



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير التقنيات الحضرية



الموضوع:

التعمير والمشروع الحضري " حالة مدينة عين البيضاء "

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: المدن والمشروع الحضري

إشراف الأستاذ:

بن دادة توفيق

إعداد الطلبة :

_ جلاب دلال

_ ديار خولة

أعضاء لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة أم البواقي

الأستاذة: بولبان فريال ايناس

مشرفا

جامعة أم البواقي

الأستاذ: بن دادة توفيق

مناقشا

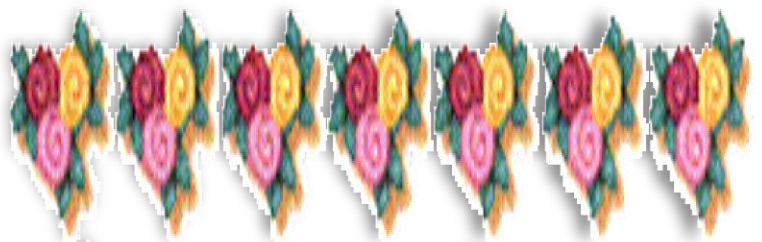
جامعة أم البواقي

الأستاذ: لوصيف طارق

السنة الجامعية: 2015/2014



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الأهداء

لا يسعني بعد إكمال هذه الرسالة إلى أن أحمدا الله تبارك و تعالى على نعمته و جليل منته فهو من خلقني و هداني و وفقني. و أهدي هذا البحث للمتواضع

✿ إلى صاحب القلب الطيب والكبير الذي ساعدني طوال سنوات الدراسة ولم يبخل عليا بأي مجهود زوجي الغالي *قادري موسى*، الذي أتمنى له التوفيق

✿ إلى من يعجز اللسان و يحنق القلم عن وصف فضلها و جميلها الوالدين الكريمين أتمنى لهما دوام الصحة والعافية، وأرجو من الله عز وجل أن يحفظهما ويرعاهما ويطيل في عمرهما.

✿ أبي الغالي حفيظ الذي لم يدخر وسعا و لا جهدا و لا مالا كي يربيني و يعلمني

✿ أمي الغالية و الحبيبة فيفي التي لم تبخل علي بدعواتها

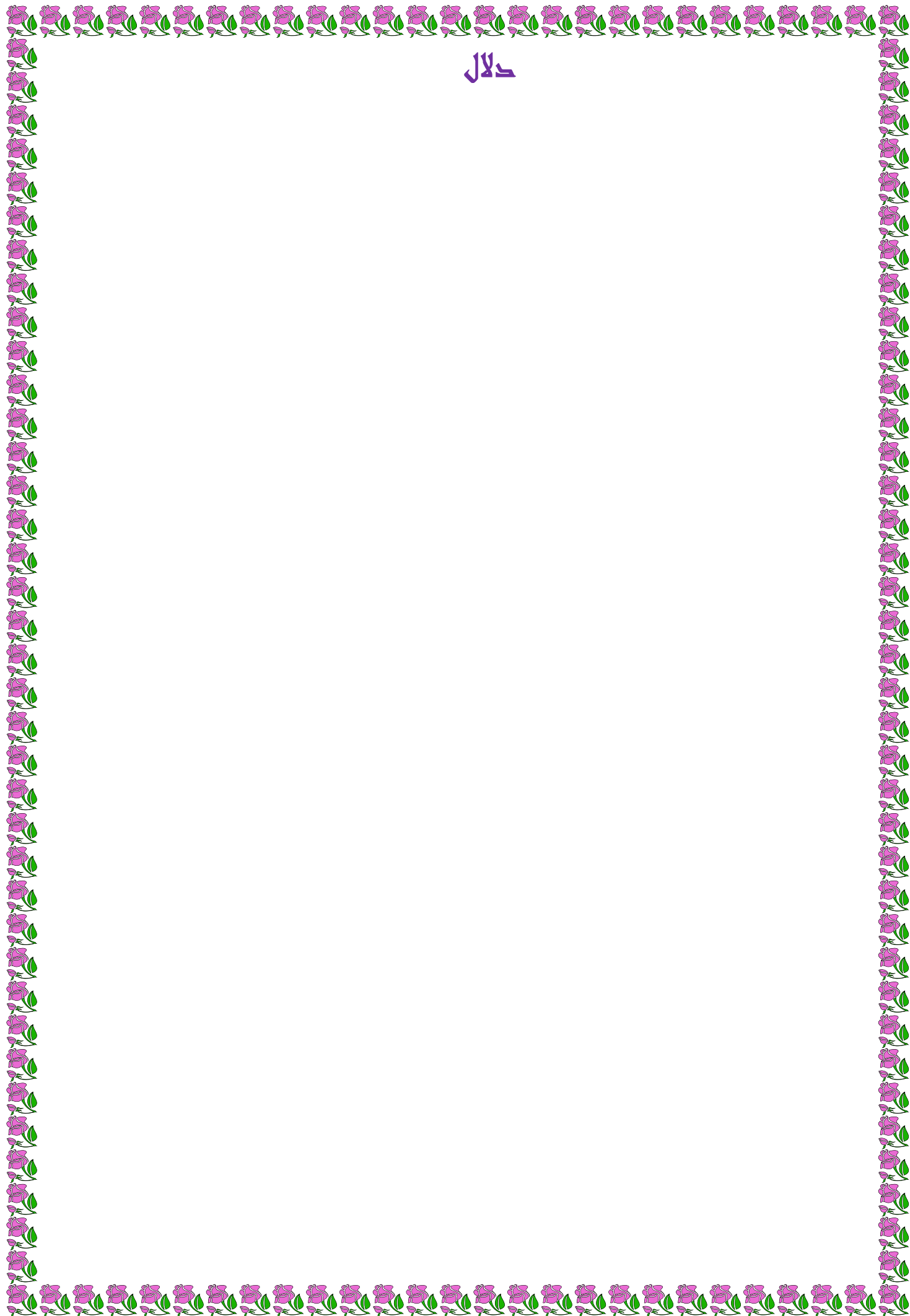
✿ إلى أختي الكبرى حنان و زوجها فيصل

✿ إلى أختي الصغرى بثينة

✿ إلى عائلتي الثانية التي طالما أحببتي: داهونة و عياد، شكيب و

✿ عائلته وليد و عائلته، صبرينة و عائلتها، أمين، هبة، حبيبة.

✿ إلى مشواري الدراسي خاصة: خالتي، عمي، بسمتي



حلال

شكر و عرفان

((ربي اشرح لي صدري ويسر لي أمري وأحلل العقدة من لساني يفقه قلبي))

نحمد الله عز وجل على رحمته الواسعة والذي

أعاننا على إتمام هذا البحث الذي

نرجو أن يكون مرجعا مفيدا ويكون خالصا لوجهه تعالى

كما نتقدم بجزيل الشكر والعرفان

لأستاذنا المحترم *بن دادة التوفيق* على توجيهاته القيمة

ومساعدته لنا بمختلف المعلومات الرشيدة التي كانت

نورا لدرابنا لإتمام هذا البحث، دون أن ننسى التوجه بالشكر لكافة أعضاء

معهد تسيير التقنيات الحضرية

من أساتذة، عمال، طلبة وخاصة طلبة السنة الثانية ماستر 2015.

إلى كافة المسؤولين والموظفين في مختلف المصالح التقنية الإدارية

مقر بلدية عين البيضاء، مقر دائرة عين البيضاء،

إلى كل من منحنا يد العون من قريب أو بعيد

ونسأله الحي القيوم التوفيق في البحوث العلمية اللاحقة

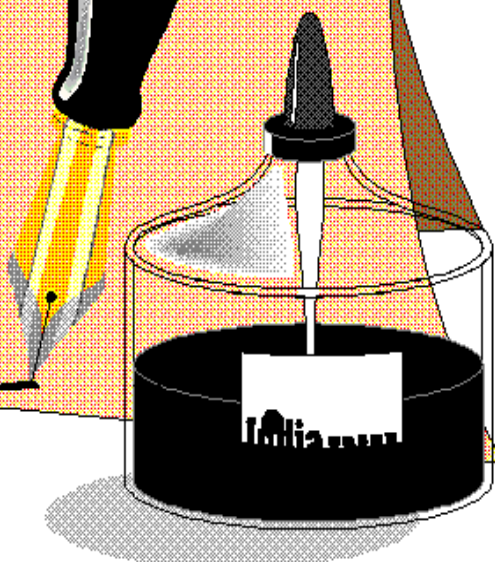


جلاّب دلال

ديار خولة

الفصل التمهيدي:

مدخل عام



مقدمة عامة:

المدينة كائن حي ينمو و يتطور, ويخضع للعديد من العوامل الطبيعية و البشرية, التي تفرض نفسها على المدينة و سكانها مما يؤدي إلى نموها, و يتوقف شكلها و طبيعتها على الزمان و المكان و الحضارة التي تنتمي إليها, فالمدينة تتشكل من نسيج حضري و تمارس نشاطاتها في إطار خطتها التي نمت مع الزمن, و بالتالي فإن أهم ما يميزها و يساعدها على البقاء هي وظائفها التي جعلت منها مكان للتبادلات و العلاقات بمختلف أنواعها, ومنه فإن قوة المدينة تكمن في قدرتها في إبراز نشاط سكانها و كذلك لتلبية رغباتهم و متطلباتهم الضرورية.

من أبرز الظواهر التي تعرفها المدينة ظاهرة التحضر, التي تطرح إشكالاتها المتعددة على الصعيد السياسي, الاقتصادي, الاجتماعي و الثقافي, لتشكل هذه الظاهرة الشغل الشاغل لجميع الهياكل التنظيمية من أجل إيجاد الإطار المهيكل لطريقة التعمير و التسيير.

و الجزائر إحدى دول المعمورة المنتسبة لدول العالم الثالث, تعرف تسارع وتيرة النمو الحضري بشكل مقلق لما له من انعكاسات سلبية على حياة السكان وعلى هيكلية المجال في حد ذاته, مما أدى إلى تراكم المشاكل العمرانية نتيجة غياب رؤية واضحة لكيفية التعمير و آلياته, و غياب الخبرة اللازمة لتحدي أزمة التعمير الفوضوي, إضافة إلى تشبع تجهيزات المدن و ضعف طاقاتها الاستيعابية.

محاولة لإيجاد الحلول لهذه المشاكل العمرانية, تعاقبت السياسات الحضرية الفاشلة التي تميزت بغياب الجانب المجالي و البيئي, وتخطيط وظيفي يهتم بالكم و النوع على حساب الكيف و الجودة العمرانية, و ذلك لفلة الوعي الأثري سواء لدى المسؤولين أو لدى السكان.

و محاولة لتصحيح أخطاء البرمجة السابقة, ظهرت مقاربة جديدة تعالج المشاكل التي نتجت عن السياسات السابقة كما تعمل على دمج مختلف الفاعلين و المتدخلين, حيث تطمح إلى تطبيق مبدأ المشاورة و تسمى بـ **المشروع الحضري** حيث يهدف إلى ترقية المجال و إعطاء صورة ايجابية عن المدينة.

1- الاشكالية:

مدينة عين البيضاء إحدى أكبر مدن ولاية أم البواقي، وهذا من حيث تاريخ نشأتها الذي يعود إلى الفترة الرومانية و ديناميكيته الحضرية المتطورة باستمرار، وهي إحدى مدن الشرق الجزائري التي أنشأ المستعمر نواتها الأولى، وجعل لها نفوذا في مجالها، وقد عرفت خلال العشرين العام الماضي نموا ديمغرافيا و مجاليا غير مراقب و غير مخطط، بشكل يتوافق مع مكانة المدينة، مما أدى إلى بروز اختلال في البنية الحضرية، الاقتصادية، الاجتماعية، و غياب دور واضح للمدينة.

كما تعرف المدينة حالة تشعب حقيقية كما و نوعا، فموضعها الاستراتيجي تلتقي عنده مجموعة من الطرق الوطنية و الولائية، إضافة إلى استحداث عدة مشاريع منها مشروع خط السكة الحديدية و كذا مشروع المطار العسكري و مشروع القطب الجامعي.

لكن اليوم تعاني مدينة عين البيضاء من مشاكل عديدة و مختلفة شوهت صورتها و أفقدتها قيمتها التاريخية و الوظيفية و العمرانية و المعمارية، التي تمثل هوية و ذاكرة المدينة.

و أمام هذا التدهور الذي عرفته المدينة و ظهور المشروع الحضري، نجد أنفسنا أمام هذا التساؤل :

هل يستطيع المشروع الحضري كسياسة جديدة تعتمد على إدماج مختلف الأبعاد و الحد من المركزية في إنتاج الفضاء الحضري أن يعالج المشاكل التي تعاني منها مدينة عين البيضاء؟

وضمن هذا التساؤل الرئيسي طرحنا عدة أسئلة:

هل المدينة قادرة على استيعاب مبادئ المشروع الحضري؟

هل التوسع المستقبلي للمدينة سيكون مطابق لما هو مخطط له؟

ماهي التحديات الممكن مواجهتها؟

2- الفرضية:

يعتبر المشروع الحضري أداة ناجعة و فعالة في التخطيط الحضري، ذو دور هام في اعطاء نفس جديد للمدينة و خلق حيوية و ديناميكية و نشاط داخل المدينة.

3- دوافع اختيار الموضوع:

- اخترنا موضوع التعمير و المشروع الحضري، لأنه هاجس عالمي ذو اهتمام دولي نظرا للتغيرات البيئية الحاصلة على العالم اليوم، و سعي الدول عامة و الجزائر خاصة لتدارك هذه التغيرات و الحفاظ على الموارد و استدامتها.

- زيادة على الأهمية العالمية الكبيرة للموضوع كونه الشغل الشاغل للمسيرين و المخططين فان الموضوع:

يتعلق بإنشاء مشاريع لتحسين نوعية و جودة الحياة الحضرية و الارتقاء بإطارها المتدهور.

4-الهدف من الدراسة:

-التعرف على مبادئ المشروع الحضري و كيفية تطبيقها و انجازها في الفضاء العمراني.

-انجاز مشروع حضري يلبي أبعاد الاستدامة:الاجتماعية,الاقتصادية,البيئية و معايير التعمير المختلفة: الوظيفية,الصحية,الأمنية و حتى الجمالية.

-الوصول إلى مجال عمراني يتلاءم مع الخصوصيات العمرانية و المعمارية و يلبي احتياجات الحياة المعاصرة.

5-المنهجية المتبعة:

لكل بحث علمي منهجية يتبعها للوصول إلى الأهداف و الغايات المسطرة له,فالطريقة التي يختارها الباحث لدراسة موضوع ما,من أجل الوصول إلى نتائج عامة من خلال الكشف عن ماهو مجهول و البرهنة على ماهو معلوم.

بعد قيامنا بتحديد المشكل المدروس و الصياغة الأولية للفرضيات تبين لنا أن المنهج الذي يتماشى مع طبيعة موضوع دراستنا,هو المنهج الوصفي التحليلي الذي يسمح لنا بالوصف المنظم و الدقيق للوصول إلى تعميمات نزيد بها الرصيد المعرفي حول موضوع الدراسة.

*مرحلة الأسئلة و التساؤل:

حاولنا الإلمام بموضوع الدراسة من مختلف الجوانب,و قمنا بطرح العديد من الأسئلة على بعض المختصين و المسؤولين,كما قمنا بتحرير استمارة تم توزيعها على مختلف فئات المجتمع لجمع مختلف الأفكار, من شأنها أن تفيدنا في وضع مشروع حضري مستدام على مستوى منطقة التدخل,لتجسيد ظاهرة التعمير على أسس و قواعد صحيحة,لتكسب مدينة عين البيضاء من خلالها مكانة و حيوية أقوى في مجالها.

*مرحلة البحث النظري:

حاولنا فيها الإلمام بكل جوانب الموضوع بالاطلاع على مختلف المراجع التي لها صلة مباشرة أو غير مباشرة وفيها تطرقنا إلى البحوث و الدراسات السابقة المرتبطة بموضوع الدراسة,استنادا على الكتب و أطروحات الماجستير و الدكتوراه المرتبطة بالتعمير و المشروع الحضري.

*مرحلة البحث الميداني:

هي مرحلة الاحتكاك بمجال الدراسة للاطلاع على أهم خصائصه و معرفة مكوناته بدقة,حيث تم فيها الاتصال بمختلف الهيئات و المؤسسات المعنية أهمها:

- ✓ رئيس الدائرة.
- ✓ مديرية التعمير و البناء.
- ✓ المصالح التقنية للبلدية.
- ✓ بعض مكاتب الدراسات العمرانية و التعمير بمدينة عين البيضاء.

و قد اعتمدنا في عملنا الميداني على:

✓ الملاحظة المنظمة.

✓ المعاينة الميدانية.

الصور الفوتوغرافية.

*مرحلة الكتابة و التحرير:

يتم فيها معالجة و تحرير المعطيات المتحصل عليها من المرحلتين السابقتين,و العمل على إسقاطها في جداول و خرائط و أشكال بيانية.

6-الصعوبات التي واجهناها خلال البحث:

- قلة المصادر و المراجع المتعلقة بالموضوع.
- إجحاف بعض المديریات بالمعلومات اللازمة لبحثنا.
- التعرض لبعض المضايقات أثناء الخرجات الميدانية.

الفصل الأول:

مفاهيم عامة

مقدمة

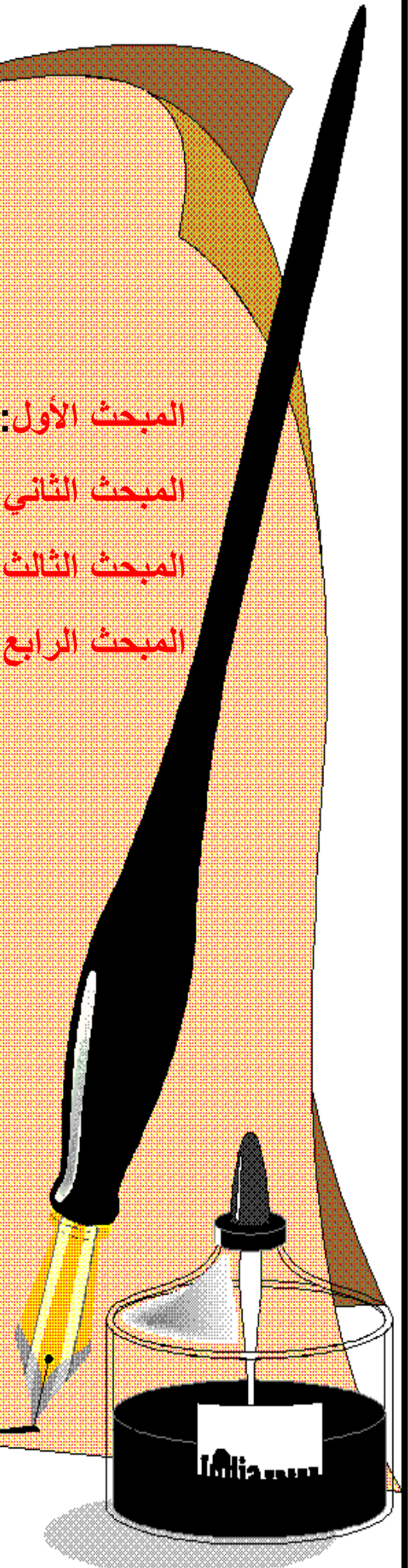
المبحث الأول: التعمير

المبحث الثاني: المشروع الحضري

المبحث الثالث: العمران

المبحث الرابع: أمثلة عن بعض المشاريع الحضرية

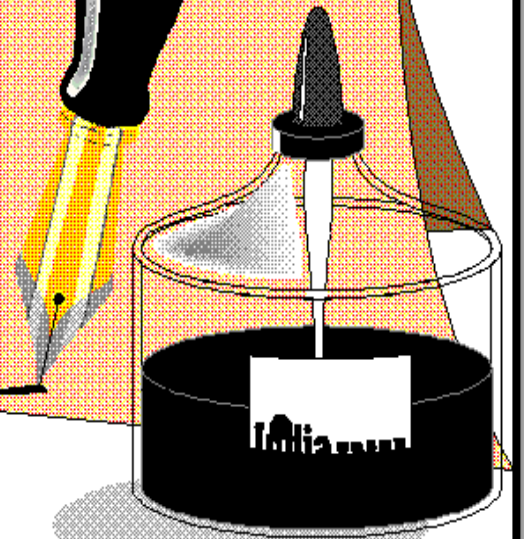
خلاصة



المبحث الأول:

التعمير

1. مفهوم التعمير
2. قطاعات التعمير في إطار المخطط التوجيهي
للتهيئة و التعمير
3. معاملات التعمير
4. التعريف بأدوات التعمير
5. الرخص القانونية
6. سياسة التعمير في الجزائر



مقدمة

من المعروف أن المدينة هي المتهم الوحيد و الفعلي في تلويث المحيط,لذا قمنا بتحليل مفهوم المشروع الحضري و الوقوف على مبادئه العامة و علاقته بالتعمير,فهو المصطلح الغالب على المدينة اليوم,و ذلك بعرض مجموعة من التجارب العالمية و محاولة الوقوف على الوضع الراهن في الجزائر,حيث تبنت عدة تدابير ايدولوجية مستوردة رغبة منها باللاحاق بالمركب الحضاري العالمي و تحسين مستوى التنمية الوطنية أو ما يعرف بالحكم الراشد.

إن التعمير هو استهلاك المجال بصورة منتظمة و عقلانية, حتى يتحول هذا الأخير من مجال فارغ إلى مجال مشغول.

1- مفهوم التعمير: (Aménagement)

التعمير هو تهيئة مختلف الأماكن و المجالات, التي ستحتضن الحياة المادية و الحسية و الروحية في جميع مظاهرها الفردية كانت أو الجماعية, كما يعني بالتجمعات العمرانية و المجموعات الريفية, و هو لا يقتصر على القواعد الفنية و المعمارية وكذا تجميل المحيط بل يتعدى إلى توفير وظائف أساسية للمدينة تصنف في المستلزمات الأربعة التالية:

- ✓ السكن
- ✓ العمل
- ✓ الاستراحة
- ✓ النقل

2- قطاعات التعمير في إطار PDAU:

أ- القطاعات المعمرة: تشمل كل الأراضي حتى و إن كانت غير مجهزة بجميع التهيئة التي تشغلها بنايات متجمعة و مساحات فاصلة و ما بينها مستحوز على التجهيزات و النشاطات, أو غير مبنية كالمساحات الخضراء و الحدائق و المساحات الحرة و الغابات الحضرية, كما تشمل أيضا الأجزاء الواجب تجديدها أو إصلاحها.

ب- القطاعات المبرمجة للتعمير: و تشمل القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدن القصير و المتوسط و أفق 10 سنوات حسب الأولويات المنصوص عليها.

ج- قطاعات التعمير المستقبلية: و تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد على أفق 20 سنة حسب الآجال المنصوص عليها و كل الأراضي المتواجدة لقطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا لارتفاع بعدم البناء, و لا يرفع هذا الارتفاع إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليها.

د- القطاعات الغير قابلة للتعمير: و هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوص عليها و محددة بدقة و بنسب تتلائم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.

3- معاملات التعمير¹:

1-1: معامل شغل الأرض COS:

هو القاعدة العمرانية التي تحدد كثافة البناءات المسموح بها داخل نفس المنطقة في أي مخطط شغل الأرض فهو يعبر عن المساحة المبنية خارج البناء في المتر المربع من الأرضية.

$$\text{Cos} = \frac{\text{المساحة المسطحة/المساحة العقارية}}$$

¹ مذكرة التخرج: التعمير في الجزائر بين النظري و التطبيقي-بن ساحلي الياس, زاويدي سناء -2013- ص 8

SP: SURFACE PLANCHEE المساحة المسطحة

SF: SURFACE FANCIERE المساحة العقارية

2-3: معامل استغلال الأرض CES:

هو العلاقة بين المساحة المبنية على الأرضية و مساحة القطعة (المساحة العقارية) و يأخذ عادة 0.30 - 0.60 و يصل حتى إلى 0.75

CES = المساحة المبنية / المساحة العقارية

SB: SURFACE BATISSE المساحة المبنية

SF: SURFACE FANCIERE المساحة العقارية

4-التعريف بأدوات التعمير²:

1-4 المخطط العمراني التوجيهي PUD:

عبارة عن أداة قانونية تنظم استغلال المجال داخل النسيج العمراني, كونه مخطط عمراني يرسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة, حيث وضع للمدن الكبرى و المتوسطة برسم حدودها, و يأخذ بعين الاعتبار توسع النسيج العمراني مستقبلا للمدن المتوسطة, و يحدد استخدام الأرض حسب الاحتياجات الضرورية للمجتمع السكاني, من سكن و مرافق و هياكل أساسية و مساحات خضراء و تجهيزات و منشآت اقتصادية و غيرها حيث استمر العمل بها إلى غاية 1990.

2-4 المخطط العمراني المؤقت (PUP):

يشبه المخطط العمراني الموجه من حيث أبعاد التهيئة العمرانية و أهدافها, إلا أنه خاص بالمراكز الحضرية الصغيرة أو الشبه حضرية, و هو لا يحتاج إلى مصادقة وزارية, فمصادقة الوصاية تكون على مستوى الولاية حيث انتهت صلاحيته سنة 1990

3-4مخطط التحديث العمراني(PMU):

ينجز هذا المخطط على المدى القصير, في إطار المخطط الخماسي الوطني في انتظار إعداد مخططات التحكم في التوسع العمراني, و يهدف أساسا إلى ضمان التوسع العمراني المنظم, و إعداد المرافق الضرورية للسكان خاصة التجهيزات الصحية و التعليمية.

4-4المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU):

هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري, يحدد التوجيهات الأساسية لبلدية أو عدة بلديات, أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و التسيير العقاري, و يحدد مسبقا تنظيم التطور المجالي, بالخصوص الشروط التي تحدد من جهة خصوصية استعمال

² مذكرة التخرج : نفس المرجع السابق ص 16

المجال و حماية النشاطات الفلاحية و المحيط و المواضع الطبيعية, و من جهة أخرى يحدد الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات الفائدة العامة و البناءات, لتحديد الاحتياجات الحالية و المستقبلية للتجهيزات الجماعية.

4-5 مخطط شغل الأرض (POS):

هو وثيقة عمرانية جاء بمقتضى القانون 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 و المتعلق بالتهيئة و التعمير, حيث يحدد بالتفصيل القواعد العامة و حقوق استخدام الأراضي و البناء, و ذلك في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

5-الرخص القانونية³:

1-5 رخصة البناء:

وثيقة قانونية تصدر عن المجلس الشعبي البلدي بحكم القانون 90/25 رقم 175 لتشديد بناية أو تحويلها مهما كان محل موقعها, و مدة صلاحيتها سنتان يمكن تجديدها, حيث تمكننا من البناء ضمن نظم قانونية.

2-5 رخصة الهدم:

طبقا لأحكام المادة 60 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1-12-1990, لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم, و ذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف في قائمة الأملاك التاريخية, المعمارية, السياحية, الثقافية أو الطبيعية, أو عندما تكون البناية آيلة للهدم سندا للبنائات المجاورة.

3-5 رخصة التجزئة:

عبارة عن قرار صادر عن المجلس الشعبي البلدي مقنن بأحكام, تقرر بتقسيم قطعة أرض الى قطع صغيرة صالحة للبناء, هذه الرخصة تمر للدائرة عكس رخصة البناء.

4-5 شهادة التعمير:

في إطار أحكام المادة 51 من القانون رقم 29/90, شهادة التعمير هي الوثيقة التي تسلم بناء على طلب كل شخص معني تعين حقوقه في البناء و الارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها الأرض المعنية.

5-5 شهادة التقسيم:

طبقا للمرسوم التنفيذي 91- 176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل و المتمم, حيث تعلمنا عن إمكانية تقسيم ملكية عقارية المبنية إلى قطعتين أو عدة قطع. و يكون الإيداع لدى المجلس الشعبي البلدي لمحل موقع الأرضية.

5-5 شهادة المطابقة:

طبقا للمرسوم التنفيذي 91- 176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل و المتمم, حيث يبين حقوق البناء و الارتفاقات المدخلة على الأرضية المعنية و يكون الإيداع لدى المجلس الشعبي البلدي لمحل موقع البناية.

³ محاضرة الأستاذة قميني: مقياس التخطيط الحضري – السنة الثالثة ليسانس 2013

6- سياسة التعمير في الجزائر:

البناء مقترن بملكية الأرض، و حق الملكية يعني حق التصوف التام و و حق معترف به في القوانين و التوجيهات و إلا فقد تم فتح ثغرات رئيسية في التوجيه العشوائي للتعمير خاصة في إطار التهديد بصحية البيئة و الصالح العام، فبداية تأهيل أدوات التعمير فعالة بضبط قانونين تشريعيين يرتكزان على أحد أهم المبادئ العامة (ضبط أبعاد التعمير)، وفق مفاهيم العمران الأساسية :

- حماية المصالح العامة

- التنسيق بين المصالح الداخلة في التعمير

- التوثيق ما بين مختلف النشاطات العمرانية

إن اقتران التوجيهات السياسية الجديدة بتوجيهات عمرانية جديدة تغذيها السياسية الاجتماعية، الثقافية كأولية ثانية ثم في الأخير الايكولوجية، التي كانت البعد الرئيسي في جميع التدخلات العمرانية و عمليات الإنتاج العمراني الحديثة سواء على المستوى العامي أو الوطني، تبعا كذلك للتغير الجذري في أدوات التخطيط و القواعد العامة للتخطيط التي سايرت هذا التغير الجذري في أدوات التخطيط و القواعد العامة للتخطيط التي سايرت هذا التغير الجذري في أدوات التخطيط (المخطط العمراني الموجه-المخطط العمراني المؤقت) إلى (المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير) و الذي يختم في مراحل الدراسة بالمرحلة الثالثة التي تخص القانون العمراني الذي يحدد التوجيهات الرئيسية للتعمير و شغل الأراضي باحترام التوجيهات الوطنية و الإقليمية و القوانين و القواعد العامة للتعمير، نفس الشيء بالنسبة لمخطط شغل الأراضي.

إن التوجيهات العمرانية الجديدة تشعبت لتلمس تقنيات التعمير و أدوات التعمير و أنماطه باختلاف مكان التدخل سواء كان تعميرا حضاريا، شبه حضاري. ريفي أو مناطق سياحية أو أثرية على مختلف التوجيهات وظيفيا و تقنيا.

انتهجت الجزائر سبل جديدة في التخطيط الحضري تتماشى مع عملية الوضع القائم و ذلك بالاعتماد على ما يلي:

1-الإصلاح العقاري الجزائري:

جاء لحل مشكلة الملكية العقارية التي كانت تحت حوزة المستوطنين و كبار الملاك الجزائريين، و ذلك عن طريق القانون (26-74) المؤرخ في 1974/02/20، و الذي ينص على انشاء احتياطا عقاريا لصالح البلديات حتى تتمكن من تجسيد ما جاء في التوجيهات العامة للمخطط الحضري التوجيهي (PUD)، و نجد أنه من أهم القوانين الصادرة قانون نزع الملكية للفائدة العامة حسب شروط و قواعد معينة التي جاء بها المرسوم الرئاسي 76/29 المؤرخ في 1976/02/07 .

2-تجديد السكنات القديمة:

إن سياسة الجزائر كانت دوما تسعى الى توفير الحد الأدنى لشروط الراحة للحياة العصرية، و كان هدف العمران تثبيت الأصالة الجزائرية و الانتماء الحضري و التاريخي، و في هذا الصدد أصدر الأمر 76/29 لتجديد السكنات القديمة و المحافظة على المعالم التاريخية و التقاليد، و من هنا وجدت مشاريع تجديد الأحياء القديمة في الجزائر العاصمة 'قسنطينة' وهران....

3-التوازن الجهوي:

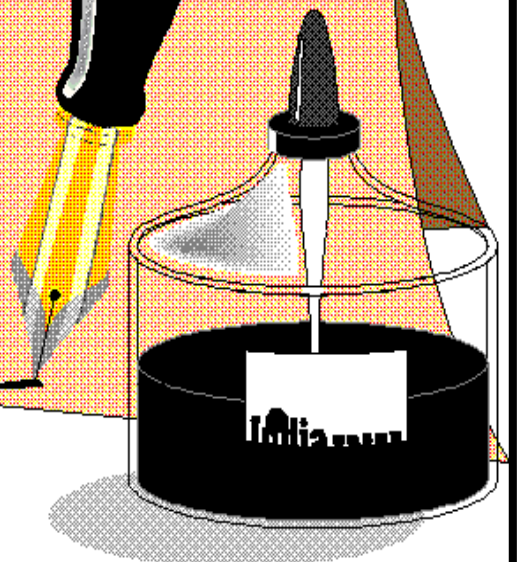
و هو محاولة إيجاد توازن في الشبكة الحضرية عن طريق استغلال الطاقات البشرية و الاقتصادية و الطبيعية في مختلف مناطق الوطن، و تجسيد ذلك في إتباع سياسة تهيئة إقليمية واضحة، و هو ما تجسده المخططات الموضوعية من أجل هذا

الغرض، و نذكر من بينها المخطط الوطني للتهيئة و المخططات الجهوية و المحلية، و الاتجاه الحديث ما يسمى بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU)، أما عملية التوازن فتكون عن طريق التوزيع العقلاني للسكان و النشاطات حسب الإمكانيات الاقتصادية التي يوفرها الإقليم .

المبحث الثاني:

المشروع الحضري

1. البحث عن أدوات جديدة و ظهور المشروع الحضري
2. تعريف المشروع الحضري
3. أهداف المشروع الحضري
4. تحديات المشروع الحضري
5. مستويات المشروع الحضري
6. مراحل المشروع الحضري
7. مختلف المتدخلين في المشروع الحضري
8. المشروع الحضري و استراتيجيات التسيير
9. المشروع الحضري و التنمية المستدامة



يتضمن هذا المبحث مفاهيم حول المشروع الحضري، من خلال التطرق إلى تعريفه، أهدافه، تحدياته و مراحل و مختلف المتدخلين فيه، كما ستتطرق علاقته باستراتيجيات التسيير و علاقته بالتنمية المستدامة.

1- البحث عن أدوات جديدة و ظهور المشروع الحضري:

عرفت مدينة العشرة الثالثة عدة تغيرات في طريق التهيئة الحضرية، و حاولت بعدها إيجاد طرق حضرية جديدة أكثر إنتاجية و قابلة لمشاركة المجموعات الاجتماعية و الأفراد، و تكون أكثر مرونة و إدراكا للنوعية العمرانية و المعمارية.

فظاهرة العولمة أنتجت لنا عمرانا أكثر تعقيد، خاصة في الأقاليم التي عرفت تطور في طريقة السكن و الحركات الاجتماعية المعقدة و الصعبة، لأن المدينة اليوم أصبحت تجمع عدد كبير من السكان ذوي خصائص و طبيعة مختلفة تتصادم فيها المصالح، هذا ما يؤدي إلى أزمة حقيقية في مجال التسيير الحضري أو من أجل الإحاطة بمختلف هذه التغيرات في سياسات التسيير الحضري، و من أجل الإحاطة بمختلف هذه التغيرات في سياسات التسيير الحضري، يجب أن نستعمل طرق جديدة أكثر و عي و انفتاح على انشغالات السكان خاصة، و كذلك من أجل التحكم في التحديات التي تواجه تسيير النظام الحضري الذي يمتاز بالديناميكية المستمرة، و من أجل التغلب على المشاكل الناجمة عن ظاهرة العولمة، و موازاة مع ذلك تحقيق متطلبات الاستدامة و التسيير الاستراتيجي الفعال، و يجب البحث عن إستراتيجية جديدة و ن هنا ظهر ما يعرف بـ المشروع الحضري.

2- تعريف المشروع الحضري:

ظهر المشروع الحضري في السبعينيات في أوروبا للتضاد مع مبادئ العمران الوظيفي، في محيط اقتصادي و اجتماعي، حيث أصبح الفكر اليوم يعطي الأولوية إلى إعادة تحضر المدن، و الأولوية ليست فقط لتنظيم و توجيه و مراقبة النمو الحضري، و لكن في البحث عن طرق جديدة لترقية و تطوير المناطق الوسطية و الإنقاص من التوسع.

و يمكن تعريف المشروع الحضري بأنه أسلوب جديد لتسيير المدينة و مقارنة حديثة للتدخل المجالي، يعمل على إدماج مختلف الفاعلين، و على التنسيق بين مختلف قطاعات التخطيط الحضري.

ARIELLA MASBOUNGI¹: إستراتيجية تفكر في المدينة، و هو تعبير معماري لتشكيل المدينة التي تحمل تحديات

اجتماعية، اقتصادية و إقليمية.

CHRISTILAN DEVILERS²: يرى أن المشروع الحضري يعالج تهيئة الفضاء في ميدان الواقع.

يمكن القول بأن المشروع الحضري أداة لجعل المدينة أكثر وظيفية، من خلال تحسين نوعية الحياة الحضرية، و هذا بدمج مختلف الفاعلين خاصة السكان في الإنتاج الحضري، و إلغاء القطاعية بين مختلف قطاعات المدينة من أجل تقليص المشاكل الناجمة عن سرعة تطور المجال الحضري، أي أنه إطار واسع للتدخل و التفكير على عدة مستويات.

3- أهداف المشروع الحضري³:

¹ ARIELLA MASBOUNGI المشروع الحضري الفرنسي: باريس 2002، ص 23

² CRISTILAN DEVILERS المشروع الحضري باريس 1994، ص 65

³ مذكرة التخرج: نحو مشروع حضري مستدام مدينة أم البواقي: زمار سمير، زاويدي الياس: 2013 - ص 11

المشروع الحضري هو استجابة لمختلف اختلالات المدينة، من خلال إستراتيجية تهدف إلى التطوير الاجتماعي، المجالي، والاقتصادي لمجال ما، التطور المستدام في مكان معين من خلال الأهداف التي جاء بها:

- تحسين استعمال النوعية الديناميكية الاقتصادية و الثقافية و العلاقات الاجتماعية في المجال الحضري.
- ضمان سهولة الوصول إلى الفضاءات العمومية، السكن، التجهيزات و وسائل النقل، من خلال مبدأ المساواة و التعاون.
- الاهتمام بنوعية المجال الحضري العمومي و المناظر و المحيط الطبيعي و كذلك تهمين التراث.
- تحقيق مبادئ التنمية المستدامة، من خلال الاستعمال العقلاني للفضاء في ظل ضمان وظيفة الهياكل القاعدية و مختلف الشبكات.
- تحقيق ديناميكية و وحدة المدينة، و التي لا يمكن أن تتحقق إلا من خلال تحضر سياسي قوي، يجنب المدينة الانقطاعات الحضرية، الفيزيائية، الوظيفية و الاجتماعية.
- العمل على دعم و تقوية وسائل التخطيط الحضري.
- إيجاد توازن معماري و عمراني لخلق نشاط داخل المدينة.
- الحفاظ على البيئة الطبيعية و العمرانية و حل المشكل البيئي.
- يهدف إلى إيجاد حلول للمشاكل التي تعاني منها المدينة.

4-تحديات المشروع الحضري⁴:

4-1 التحدي الاجتماعي: مبدأ ظهور المشروع الحضري، هو مبدأ اجتماعي بالدرجة الأولى، هدفه حل المشاكل

الاجتماعية و مصالحة الفرد مع محيطه، ومنه فان عملية التدخل الحضري تنقيد بطريقة غير مباشرة بالدمج الاجتماعي، تحسين مستوى المعيشة، واسترجاع إحساس الفرد بالانتماء و المسؤولية اتجاه فضاءه المعيشي.

لوضع حوار و مشاركة حقيقية، تأخذ بعين الاعتبار احتياجات المعنيين بالتدخل من أجل الوصول إلى حوار و مشاركة فعالة يجب البدء ب:

أ-وضع دراسة تحليلية: تهدف إلى معرفة الموضع و مستعمليه عبر الحقب الزمنية المختلفة، و أهم المضايقات اليومية التي يتعرض لها السكان من خلال صبر الآراء، و وضع خطة أولية للتدخلات و العمليات التي ستتنجز.

ب-الحوار: الذي يجب أن يستمر عبر كل مراحل المشروع و يكون عن طريق استمارات استبيان أو مباشرة، حيث يرتبط نجاحه بمدى شفافية المعلومات و احترام الحقوق و الواجبات.

4-2 التحدي الثقافي: المدينة تجسيد و ترجمة لنظام اجتماعي، وجداني ثقافي تعبر عن ساكنيها لأن الإنسان ليس بحاجة إلى مجال منظم فقط، بل أيضا شاعري و رمزي، الشيء الذي أصبح مفقود في مدننا الحالية، حيث ينص المشروع الحضري من الناحية الثقافية على استرجاع هذه المبادئ، ويدافع على إعادة تنمية و استغلال القيم الثقافية للمدينة، وترسيخ القيم التاريخية لكل مدينة.

4-3 التحدي المالي: التحكم في التحدي المالي يعني التكلم عن المنافسة الاقتصادية بين المدن، وتميل العمليات المعقدة المرتبطة بالمشروع الحضري:

⁴ http://www.chemami.net/vb//Show_thread?pep?t=399

أ- المنافسة الاقتصادية بين المدن: هو مبدأ مستنبط من علم الاقتصاد، حيث الهدف من المنافسة هو جعل المدينة أكثر جاذبية و ترقية الاقتصاد المحلي.

ب- تمويل العمليات الثقيلة من التدخل الحضري: هناك عدة مشاكل مرتبطة بتمويل المشاريع الحضرية، مثل المصاريف الأولية لبعض الأراضي الحضرية و التمويل الإضافي التي يمكن أن تظهر أثناء انجاز المشروع، التي تؤدي الى انسحاب المستثمر من هذا النوع من المشاريع.

4-4 التحدي السياسي: تراجع القطاع العمومي و مركزية القرار، فشل النظام الاقتصادي الموجه و إتباع النظام الحر له تأثير كبير على الجانب السياسي و خاصة في مجال العمران، و ذلك بتشجيع الاستثمار و البحث عن فاعلين جدد.

4-5 التحدي العمراني: يهدف المشروع الحضري إلى تحسين الصورة الحضرية للمدينة، و ذلك يتحقق من خلال خلق وسيط بين التقنيات الحضرية المطبقة و بين ثقافة المجتمع، أي خلق تركيبة حضرية مقربة من الإنسان.

4-6 التحدي العقاري: المشروع الحضري يضم تطبيق عمليات مختلفة من طرف عدة فاعلين، هذه الوضعية فتحت المجال أمام وضعية عقارية جديدة في وسط يصعب فيه التحكم في العقار، بسبب اختلاف خصائصه و العوامل المتحركة فيه حسب الإقليم الذي يقع فيه، وهذا ما يستدعي تدخل الدولة بتدابير قانونية و مالية لتسهيل التدخل على العقار.

4-7 التحدي البيئي: التوسع الحضري المستمر يؤدي إلى تهديد الفضاءات الطبيعية، الذي من أهم أسبابه الاستغلال المتزايد للطاقة عكس ما تنص عليه مبادئ التنمية المستدامة، ما يستدعي البحث عن نمو حضري داخل المناطق المعمرة قبل اللجوء إلى التوسع خارج المدينة، لأن هذا ما يؤدي إلى استغلال أمثل لفضاء متناسق.

5- مستويات المشروع الحضري:

للمشروع الحضري 3 مستويات رئيسية:

5-1 المشروع الحضري العملي (العملية الكبرى للعمران): مشروع محلي ينص على كيفية ترجمة العمليات العمرانية، التي تكون بمقياس متغير حسب كل مدينة على ارض الواقع يدوم على الأقل 10 سنوات وهي عملية متعددة الوظائف، إلا أنها عملية معقدة حيث يظهر على عدة مستويات:

- ✓ على مستوى التفكير و النشأة: الذي يجمع بين المهارات التقنية، الإبداع، المتطلبات السياسية.
- ✓ مرحلة ما قبل التنفيذ: أين تسهر على تنظيم العمل من خلال الدراسات التقنية و المالية و تشجيع الاستثمار.
- ✓ مرحلة التنفيذ: أين تظهر العديد من الاختلالات الوظيفية الناتجة عن مشكل في التسيير.

5-2 المشروع الحضري السياسي (مشروع المدينة): يكون على مستوى البلدية أو التجمعات الحضرية، ينص على تحسين التخطيط، بمعرفة المدينة و كموناتها و خصائصها القوية (مثلا مدينة تاريخية تركز على الجانب السياسي)، و معرفة مختلف العراقيل و العناصر المتحركة في المجال، فيكون الجزء الأول من المشروع التفكير على صعيد الإمكانيات و مختلف المتدخلين إلى غاية الوصول إلى المشاريع الصغيرة مثلا على مستو النقل، الاقتصاد، فتنسق مجمل هذه المشاريع، لتجسد كيف تكون مدينة الغد.

5-3: المشروع الحضري المعماري و العمراني (المشروع الحضري النقطي): يكون على مستوى الحي أي المشاريع الجوارية، يسعى إلى البحث عن استمرارية في نسيج المدينة لأن غالبيتها تعاني من انقطاعات، و بغض النظر عن

حجم المشروع الحضري فهو يهدف إلى ترقية المستوى الاجتماعي و الاقتصادي و المجالي للمدينة, ويحاول الاستجابة لمتطلبات المجتمع, حيث أن أهميته لا ترتبط بحجم مجال تدخله أو بدرجة صعوبة و تعقيد العملية التي يتدخل فيها بالفائدة التي يمكن أن يحققه المجال المطبق فيه.

6-مراحل المشروع الحضري:

يمر المشروع الحضري بعدة مراحل أساسية هي:

أ-التشخيص: و ذلك بتشخيص الواقع لإبراز مؤهلات المدينة, وكذلك رصد حاجياته في مختلف الميادين و القطاعات, سواء السكنية, الاقتصادية, الاجتماعية أو البيئية, و ذلك قصد تقييم وضعيتها و رصد نسب الفائض و الخصاصة بها, من أجل بلورة مخططات عملية و وقائية تسمح بالتدخل حسب الأولويات و الإمكانيات وفقا لبرامج زمنية محددة, فالغاية الأساسية من التشخيص هي تقييم مستوى أداء و فعالية الإدارة المحلية و التعرف على المؤهلات البشرية و توزيعها المجالي, و أخيرا تقييم مستوى التدهور البيئي بمختلف أشكاله أو أنواعه.

ب-الإعداد: يتم التعرف فيها على مختلف الآليات الضرورية, التي قد تساهم في تحقيق أهداف المشروع الحضري, زيادة على تقديم مختلف الحلول الممكنة و تحديد التكلفة و التعرف على إيجابيات المشروع, ثم التعرف على نقط قوة المشروع على المستويات الآتية: التقنية, المؤسساتية, المالية, الاقتصادية, ولا يجب أن تتعدى المرحلة بين 7 إلى 8 أشهر.

ج-التقييم: يتم تحضير نتائج عمل المرحلة السابقة, ومناقشة كل الجوانب المتعلقة بالمشروع خاصة على المستوى التقني و المالي و المؤسساتي و الاقتصادي, ولا تتجاوز هذه المرحلة عادة مدة شهر واحد.

د-الموافقة و التعاقد: في هذه المرحلة يتم تحقيق التراض بين جميع الفاعلين بصفة رسمية و مناقشة الإشكالات المطروحة, و تعتبر مرحلة أساسية في إعداد المشاريع و تنفيذها و في البحث عن تمويلها.

هـ-التنفيذ و المراقبة: تصادف هذه المرحلة الانجاز الفعلي للمشروع, بحيث أنها مرحلة انجاز الأهداف التنموية, مع العمل على إيجاد الحلول الملائمة لكل المشاكل المطروحة, و تحسين سياسة و منهجية العمل.

و-إعادة تقييم واقع المشروع: يرمي إلى تحديد و قياس الآثار الناجمة عن المشروع و انعكاساته التي يمكن أن تكون ايجابية أو سلبية, و المقارنة بين الأنشطة المنجزة و الأنشطة المبرمجة و نوعية الصعوبات التي تواجهها تنفيذ بعض الأنشطة.

7-مختلف المتدخلين في المشروع الحضري:

7-1 المتدخل الاقتصادي: يتمثل في الشركات بمختلف أحجامها, سواء كانت متوسطة أو كبيرة و التي تساهم في تطوير المدينة عن طريق قدرتها المالية و التشجيع على الاستثمارات التي تزيد من جاذبية المدن.

7-2 المتدخل السياسي: يتمثل في الدولة و السلطات المحلية, التي يتمثل دورها في اتخاذ القرارات التي تخص الجانب الحضري, و وضع القواعد و مخططات التعمير و مختلف التجهيزات العمومية و الهياكل القاعدية و له عدة مقاييس و مستويات (وطني, جهوي, محلي).

3-7 المتدخلين المختصين في المجال: وهم الذين يوجهون تنظيم المجال في جميع مظاهره الصغيرة و الكبيرة و يتعلق بالمهندس المعماري, العمراني, مهندس التهيئة.... و ذلك بالتنسيق مع المتدخل السياسي و الاقتصادي.

4-7 متدخلي القطاع الخاص: و هم:

- أ- **متدخلين جماعيين في المدينة:** يتعلق بالجمعيات بمختلف أنواعها و التي جمعت عدد من المواطنين (جمعيات خاصة بالسكان, البيئة...) و التي تشكل مجموعة ضغط و تنتظم من أجل الوصول إلى الهدف المنشود.
- ب- **المستعملين:** منذ وقت طويل همش مستعملي المدينة, حيث كان يعتبر فقط مجرد معلومة رقمية و معطى ديمغرافيا, و في الإطار الحالي يسعى إلى استرجاع مكانته و اعتباره كمتدخل حضري قادر على التأثير على مجاله.

8- المشروع الحضري و استراتيجيات التسيير:

تجسيد سياسة المدينة في ميدان الإنتاج الحضري يكون من خلال الربط بين عدة عمليات و مقاييس بهدف تحقيق التوافق بين المشروع الحضري و المجتمع المحلي, و من أجل ضمان حسن سيرورة و متابعة المشروع الحضري تتدخل 3 مستويات و هي:

أ- لجنة المتابعة السياسية:

تتكون من متخذي القرار (الجماعات المحلية) و التي تحدد طبيعة و أهداف القرارات المتخذة, كما تضمن المتابعة السياسية و المؤسساتية و القانونية للمشروع في ظل احترام الأهداف الأولية و مبادئ الميثاق القاعدي للمشروع الحضري, كما أن هذه اللجنة تتخذ قرارات صارمة أخذا بعين الاعتبار المتغيرات الجديدة لضمان نجاح المشروع, و تجتمع هذه اللجنة بطريقة دورية قبل و بعد كل مرحلة من المشروع من خلال التركيز على تقييم مفتوح على مستوى كل مراحل المشروع.

ب- لجنة المتابعة التقنية:

تتكون من مختلف الوزارات المعنية, الفاعلين الخواص, و ممثلي السكان, و تتدخل هذه اللجنة على طول مراحل سيرورة المشروع بهدف ربط بين مختلف وجهات النظر لمختلف الفاعلين و توفير الشروط الملائمة لنجاح المشروع.

ج- لجنة تسيير المشروع:

تتكون من مسيرين و خبراء تعينهم لجنة المتابعة السياسية, حيث تعمل على الربط بين تدخلات الفاعلين المعنيين و تحرص على ضمان احترام تطبيق المعاهدات بين الدولة و المسيرين, فتقوم بإعداد تقارير دورية توضح حالة تقدم المشروع الحضري بهدف تحديد الاستراتيجيات العامة التي تحترم الأهداف الأولية.

د- لجنة المشاورة:

يتم إعدادها بهدف دعم دور المواطنين, حيث تتكون من مستشارين متعددي الوظائف هدفهم الإلمام بطموحات و اقتراحات المواطنين و ضمان ترقية المشروع الحضري, باستغلال التواصل بين الفاعلين.

9- المشروع الحضري و التنمية المستدامة:

كيفية تطبيق مبادئ التنمية المستدامة في مشروع حضري:

1- مشاركة المواطنين:

في المدينة يوجد العديد من الفاعلين و هم (السكان,المنتخبين المحليين,المرفقين,التجار,رجال الأعمال,الموظفين,المسييرين,الجمعيات....) و نجاح المشروع يعتمد و بشكل كبير على مبدأ المشاركة و يتعدى بذلك إلى الإدارة و البناء لتحقيق الاستدامة,فدور البلدية يتمثل في تجنيد مختلف الفاعلين في التصميم و التخطيط لضمان الاستدامة في المشروع الحضري. المشاريع التي تكون فيها المشاركة بين مختلف الفاعلين تسهل المعاملات الحضرية و تحقق التوازن في المصالح و تعزز نجاح المشروع الحضري و ذلك ب:

- نشر مختلف العمليات في جميع مراحل المشروع.
- تعبئة جميع الأدوات و الإمكانيات المتاحة.
- دعوة جميع الفاعلين و أصحاب المصلحة(نفسه معا و نبني مع).
- انتهاج الشفافية في كل مراحل المشروع.
- تحقيق نتائج التشاور.
- تنظيم الحوار.

2- الخلط الحضري:

يكون هذا الخلط وظيفيا:بمزج الوظائف المختلفة داخل التجمع الحضري,بدلا من التخصيص المجالي مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل الاجتماعية و الاقتصادية,لتعزيز التبادلات بين الوظائف الحضرية في جميع أنحاء المشروع و إدماجه في مجاله الحضري.و اجتماعيا:يجذب المشروع لمختلف الشرائح العمرية و الطبقات الاجتماعية لتفادي تهميش الأحياء من طرف أحياء أخرى و تشكيل روابط إنسانية جوارية.

الخلط الحضري يسمح بزيادة مردودية التجهيزات كمواقف السيارات(النقل)و التجهيزات العامة أو الخاصة (التجارة) و يكون تطبيقه ب:

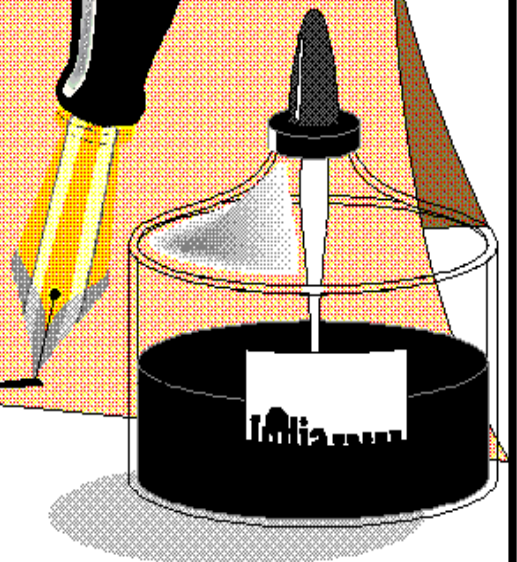
- العمل من أجل التنويع الوظيفي في الأماكن الحضرية الحالية و المستقبلية:
 - العمل على اعطاء هوية و مرجع محدد
 - انشاء مرافق ترفيهية من خلال التجهيزات,الخدمات,و المساحات الخارجية.
 - ربط الوظائف الحضرية بالمواقع المختلفة.
- ضمان التنوع الأكبر للسكان.
- تنويع المنتجات السكنية.
- تنويع نوع و شكل السكن:
 - تجديد أشكال السكن الفردي.
 - تعزيز السكنات الجماعية و النصف جماعية.
 - ضمان الانساق بين الوظائف و الأشكال الحضرية.
- التنبؤ بالزيادة السكانية.
- التشاور و التواصل.
- تكوين محفظة عقارية للسيطرة على العقار.

المبحث الثالث:

العمران

1. تعريف العمران
2. أهداف العمران
3. مراحل تطور السياسة العمرانية في الجزائر
4. مفهوم التشكيل العمراني
5. قواعد التشكيل العمراني
6. مسلمات التشكيل العمراني
7. من مشاكل المدن
8. التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء

العمراني



إن العمران لقاء بين الإنسان و المكان في الزمن, فهو فن و علم تهيئة المدن الذي يعالج جوانب مختلفة من أجل الوصول إلى أهداف معينة.

يعد علم العمران بمثابة النافذة المفتوحة على حضارة الشعوب ويعتبر كأداة للتعبير الفكري و الثقافي و الحضاري كما يحدد إطار النمط الحياتي وكيفية تنميته من جميع النواحي (الناحية الاجتماعية، الاقتصادية...)، " لكل مجتمع حضارته التي تتمثل في قيمه العليا والتي هي غاياته، أما المدينة فهي وسائله وتطبيقاته في واقع الحياة.

فالعمران والأسس العمرانية السليمة هي التي تستمد أصالتها من بيئتها فلكل مجتمع عاداته و تقاليده و بيئته الخاصة.

1-تعريف العمران: Urbanisme

ظهر العمران عن طريق المهندس الاسباني سيردا فهو أول من استعمل كلمة (URBANZCION)

لما كان يبحث عن علم للتنظيم المجالي للمدن, أما في فرنسا ظهر هذا المصطلح لأول مرة عام 1890 في بعض الكتابات و ذلك لهدف تنظيم و تهيئة المجال.

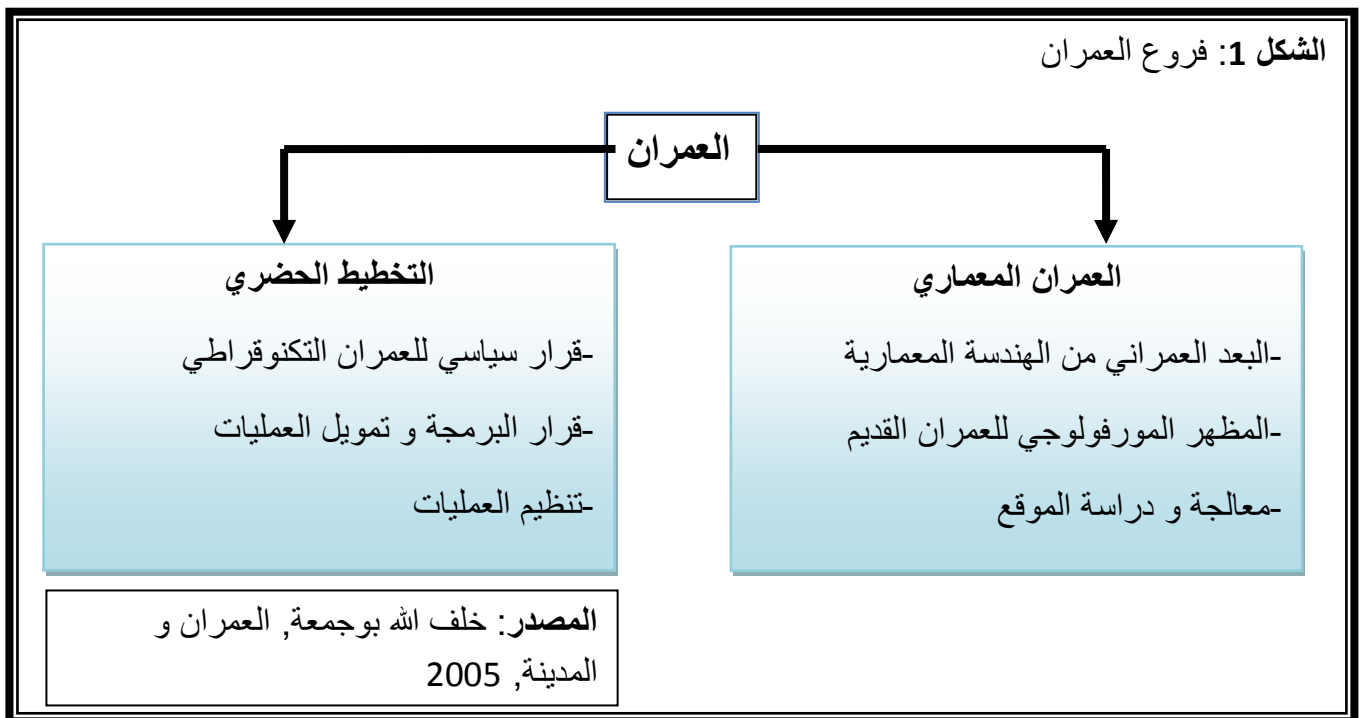
*العمران هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف هذه المدن وفق حاجيات الإنسان.

*العمران هو العامل الذي يشمل الدراسة في عدة مجالات من الحياة البشرية لغاية الوصول إلى تنافس و تجانس و استغلال المجال بجميع مكوناته.

*العمران هو فن تهيئة المدن من أجل توفير عناصر أساسية و هي السكن و الراحة و العمل.

و يمكن تلخيصه في :

الشكل 1: فروع العمران



2- أهداف العمران:

يهدف العمران إلى:

* استغلال الأراضي بشكل عقلاني و منظم حسب الاحتياجات.

* تنظيم حركة التوسع العمراني للمدن.

* وضع قوانين و قواعد التنظيم و حماية المجالات للاستغلال.

* تخصيص المساحات.

* تنظيم حركة المرور داخل المدن بوضع مخططات الطرقات أماكن التوقف لوسائل النقل.

3- مراحل تطور السياسة العمرانية في الجزائر¹:

1-3 مرحلة ما قبل الاستقلال:

طبقت في هذه الفترة سياسة عمرانية تهدف إلى استنزاف الثروات الوطنية و تشويه التاريخ و الثقافة الجزائرية, حيث أنها لم تراعي الأنماط المعمارية و العمرانية التاريخية, بالإضافة إلى إهمال الجوانب الاقتصادية و الاجتماعية للجزائريين من تقاليد و قيم, و هو ما يلاحظ في المدن الكبرى, حيث في سنة 1958 حاول الفرنسيون تغليب الرأي العام العالمي الوطني بخصوص الحرب التحريرية, باعتبارهم أن الثورة الجزائرية لا تهدف إلى الحرية بل قامت من أجل الرفع من المستوى المعاشي للمواطنين, و تجسدت هذه السياسة في انجاز أكبر مشروع تنموي ألا و هو مشروع قسنطينة الذي يرمي إلى انتهاز سياسة تنمية على مستوى المدن الكبرى, بالإضافة إلى وضع قانون التخطيط الحضري في الجزائر و اشتمل هذا القانون على:

* المخطط التوجيهي العمراني الذي وضع كمشروع برنامج لتوجيه التهيئة و التنمية في البلديات

* المخطط العمراني المفصل الذي وضع من أجل توضيح و تطبيق التوجيهات الأساسية الموجودة في المخطط الأول

2-3 مرحلة ما بعد الاستقلال:

وجدت الجزائر نفسها بعد الاستقلال مباشرة أمام مجال عمراني و اقتصادي موروثة تسوده الفوضى العقارية و قلة المرافق و إهمال الأحياء من طرف الجزائريين, و من بين الخطوات الأولى التي انتهجتها الجزائر هي إنشاء ما يسمى بالمخطط العمراني المبدئي للبلديات التي يزيد عدد سكانها عن 10 آلاف نسمة

و في سنة 1965 تزايد الاهتمام بهذا المجال و ذلك بإنشاء وزارة الأشغال العمومية و البناء, حيث قامت بإنشاء مكتب دراسات للأشغال العمومية و الهندسة المعمارية و البناء سنة 1968, ثم تلتها مكاتب دراسات و هيئات أخرى, تسهر على تطوير و تنظيم العمران في الجزائر حيث أوكلت إليها مهمة انجاز مخططات توجيهية حضرية لكل المدن الجزائرية منها :

¹ محاضرة الأستاذة بوهنقل:مقاس التشريعات العمرانية – السنة الثالثة ليسانس 2013

CADAT التي أنشأت سنة 1958 و استمرت إلى الثمانينات.

COMEDOR و هو مكتب وطني مهمته إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر العاصمة

1976-1970, و قد اعتمد على بعض الأفكار و الدراسات الخارجية أين حاولوا تطبيقها على الجزائر و من بينها مناطق التعمير الأولية و المناطق الحضرية السكنية الجديدة .

نظرا للتحويلات الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية التي حدثت في الجزائر, اتجهت سياسة التخطيط الحضري إلى نمط حديث و دراسة المدينة بالعلاقة مع المحيط, و تجسد ذلك بصدور قانون التهيئة و التعمير 1990 و التوجيه العقاري في نفس السنة.

4- مفهوم التشكيل العمراني:

التشكيل العمراني يعبر عن عملية إنشائية تهدف إلى ترتيب الأشكال العمرانية وإعطائها معنى معين وقد عرف أحد الباحثين التشكيل كما يلي: إن تشكيل شيء ما هو إلا تجميع العناصر المختارة لكي نصنع منها كتلة متجانسة وكاملة بحيث لا يمكن لأي جزء من هذه الكتلة أن يكون كافيا بمفرده لإعطاء معنى ما.

واليوم تعتبر دراسة التشكيل قسما من أقسام اختصاص العمران يتعلق بإعطاء الشكل للمجال العمراني، أي الحقل المفضل، أنه يقوم بدراسة وفهم كيفية ترتيب الأشكال العمرانية وتصنيفها وتنظيمها في تصميمات مختلفة تعطي لدى العمراني الصورة الخارجية للمجال العمراني.

5- قواعد التشكيل العمراني²:

يتميز كل علم أوفن بقواعد تتحكم فيه وتميزه ، والتشكيل العمراني يحتاج إلى قواعد للتصنيف والترتيب والتشكيل تكون إطارا عاما يعطي هامشا من الحرية للمصمم لا وصفة جامدة مقيدة له .

وتعتبر قواعد التشكيل العمراني عناصر جمالية يمكن أن يتم تركيبها بكيفيات متنوعة حسب المواقع والحالات المختلفة . وهذه القواعد هي:

1-5 التناظر: Symétrie

يعبر التناظر عن ترتيب العناصر ترتيبا زوجيا متماثلا على جانبي محور يسمى "محور التناظر"، و يتواجد في الطبيعة على عدة أشكال ممثلا نموذجا هندسيا مميزا, مما يسهل عملية التصميم إذ يكفي رسم جهة واحدة من جهتي محور التناظر, فهذه القاعدة عرفت منذ المراحل الأولى للتاريخ العمراني.

2-5 التناسب: Intégration

التناسب هو عملية قياس بصرية، تمكن الناقد أو المشاهد من إيجاد الرابط الذي يجمع بين مختلف أجزاء عمل فني أو ناتج عمراني، ومن هنا فإنه يتناسب مع عناصر مجال أو نسيج عمراني من خلال وجود علاقات معينة ومدققة بين جميع

² محاضرة الأستاذ نموحي جفال جعفر : مقياس الورشة – السنة الرابعة 2011

مكوناته. وعادة ما يرتبط التناسب مع الأبعاد والأحجام المختلفة، ولهذا فإن إحكامها وتحديدتها بدقة كان دوماً من انشغالات المتخصصين في العمران والهندسة المعمارية وأهدافهم.

3-5 التوازن: Equilibre

يرتبط التوازن ارتباطاً وثيقاً بالتناظر ومن الصعب تحقيق الأول بدون تحقيق الثاني. ففي حالة التوازن تظهر عناصر التشكيل الغير متماثلة في أحجامها وأبعادها وكتلتها وكأنها تنتظم حول "مركز ثقل" الذي يقوم بدور العنصر الرابط بينهما. أما في حالة العكس، فإن الاختلال يكون ظاهراً للعيان.

4-5 التناقض: Contraste

يقوم هذا العنصر من عناصر التشكيل على مبدأ أساسي وضروري وهو أن أجزاء المشروع كلها يجب أن تكون متميزة ومختلفة عن بعضها البعض، لكي تسهل قراءته وتفكيكه كما أنها يجب أن تكون متفاوتة الأهمية. ويظهر التضاد في الإنشاءات المعمارية بكل مكوناتها: فال فراغ تقابله الكتلة، والعناصر العمودية تقابلها عناصر أفقية، والأعلى يقابله الأسفل والكبير يقابله الصغير والمجال المغلق يقابله المجال المفتوح... وهكذا.

5-5 المقياس: Echelle

يعبر المقياس عن العلاقة بين نسقين مختلفين من حيث الأبعاد فالمقياس الإنساني هو "تلك العلاقة بين النسق الإنساني من فعلى سبيل المثال به خاصة النسج العمراني القائم أو الأشياء المشكلة للمحيط". حيث الطول وبين حجم الأنساق المحيطة نعرف مقياس سيارة مقارنة مع إنسان أو مقياسها بمرور المارة في طريق ما.

6-5 المواد: Matière

تكسب المادة خصائص تقنية وجمالية تحدد إمكانيات استعمالاتها في البناء وكذا مزاياه الشكلية. وفي العمران تعبر الاستمرارية بين البيئة ومادة البناء على مدى إدماج الإنشاءات الجديدة في محيطها العمراني. والمواد تساهم بشكل أساسي في رسم واجهة البنايات، وبالتالي تحديد طابع معين للمدينة.

7-5 الطابع: Style

تعتبر طبيعة إنجاز عمراني أو معماري بواسطة عناصرها الجمالية عن الخصوصية الاجتماعية والرمزية والثقافية. كما أنها عن مبررات تواجدتها في المدينة والحضارة التي أنتجتها. فإذا قمنا بمعاينة متخصصة لمشروع مجمع رياض تعبر الفتح" بالجزائر العاصمة مثلاً نفهم بسهولة أنه تعبير واضح عن التحول من الإيديولوجية الاشتراكية. وهذه القاعدة هي من أصعب قواعد التشكيل العمراني لأن لها بعداً فلسفياً أي أن لها بعد محسوس وبعد ملموس في آن واحد.

6-مسلمات التشكيل العمراني³:

1-6 المجال العمومي ضرورة لتأهيل المجال العمراني:

³ نفس المرجع السابق

يؤدي البحث عن إعطاء الشكل المنشود للمجال العمومي من طرف المصمم عن طريق التشكيل العمراني إلى اعتبار هذا الأخير إحدى مكونات المدينة. فالشوارع والطرق والساحات هي الوعاء الذي يحتوي السكان وتدور فيه حياتهم الاجتماعية. ففي المدينة العتيقة الكلاسيكية كانت المجالات الغير المبنية وخاصة الشوارع والساحات تشكل هويات مستقلة ومغلقة، وتحدث آثارا جمالية مميزة.

فهي اليوم تتولد من. وقد أصبحت هذه المجالات في العمران الحديث عبارة عن نتاج بقايا تكوين المجالات المحمية نتيجة إنشاء عمارات معزولة بلا علاقات ذات معنى مدروس ومفهوم. فالتشكيل العمراني يعد محاولة لبناء المدينة من "الخارج" يتمكن فيها المصمم من تنظيم المجالات العمومية الكبيرة كالساحات والشوارع والمحاور المميزة، لتأتي بعد ذلك البيانات الأخرى لتتسجم مع الكل وفق قواعد مورفولوجية واضحة.

2-6 المجال العمراني هو مجال فيزيائي:

يؤدي " التشكيل العمراني " إلى استعادة العلاقة بين العمران والشكل الفيزيائي بعد أن فقدت لمدة طويلة . فالمدينة ليست مجموعة من الوظائف وحقوق لاستعمال الأراضي وعلاقات اجتماعية فقط . ولكنها مجموعة من الأشكال والمناظر التي تحرك إيجابيا أو سلبيا شعورنا.

فالأشكال يجب أن تكون مدروسة بدقة ومشكلة بطريقة نوعية. ومن هنا نلاحظ أن مختلف «التشكيلات تعطي للمجال العمراني أبعاده الفيزيائية ووحدته ونمطه وبالتالي فلا مجال للفصل بين العمران والمجال العمراني.

3-6 المدينة العتيقة هي مصدر إلهام :

عند القيام بتشكيل مختلف الأحجام ينبغي اعتبار المدينة وتاريخها مصدرا غنيا بالنماذج والأمثلة التي تشكل مصدر إلهام للمصمم تمكنه من إثراء معلوماته. فالمدن العتيقة تخزن ثقافة جماعية تكونت عبر عدة قرون وبالتالي اكتسبت شرعية وجودها واستمراريتها . فهي مجموعة من التجارب لا ينبغي الاستغناء عنها بسهولة تحت حجة التحديث والمعاصرة والإبداع

4-6 توفر قواعد التشكيل:

التشكيل العمراني لا يقوم على أسس عفوية أو عشوائية في التصور بل على قواعد عبرت الأزمنة وعبرت الأقاليم حتى أصبح لها بعد عالمي. وهذه القواعد ذات الطبيعة الجمالية تختلف اختلافا كليا عن القواعد التي يتم ترقيتها إلى قوانين كما هو الشأن بقانون التعمير الذي من بين عناصره التراصف مثلا .

وهذه المبادئ متعارف عليها تبين كيفية وضع الأحجام (الأشكال الهندسية المبنية) والمجالات العمومية الخارجية وفق علاقات بينية تؤدي إلى الحصول على الشكل العمراني وهذه العملية تمثل البحث عن البعد الجمالي في المجال الخارجي للمدينة عن طريق تجميع العناصر المكونة للمجال العمراني .

7- من مشاكل المدن⁴:

1-7 مشكلة النقل:

إن مشكل النقل من أهم مشاكل المدينة، التي يحتاج حلها إلى كل براعة وخبرة المخططين، و لتؤدي المدينة وظائفها لا بد لها من شبكة من المواصلات الداخلية جيدة و رخيصة و طرق تربطها بضواحيها و بالمدن الأخرى، فقد يؤثر في قوة تدفقها

⁴ كتاب جغرافية العمران: د- عبد الفتاح محمد وهيب- دار النهضة العربية- بيروت- لبنان: ص 40-41-42

عوامل طبيعية و نوع الشبكة المتاحة و المستوى التقني و الوضع المالي للمشرفين على عمليات النقل, فعندما يخترق المدينة مجرى مائي فان الأنفاق المبنية تصير نقط اختناق تحد من حركة السير و تقلل من سرعته, و ليست وحدها هي العقبة فالأرض المرتفعة المنحدرة لا تسمح عادة بالسرعة المطلوبة فضلا عن أن الصعود يستهلك وسائل النقل و يزيد من سرعة المسافات, و قد تحول خطة المدينة دون سرعة الحركة فتقاطع الشوارع عموديا يقلل من مجال الرؤية, و يجعل الوصول إلى أطراف المدينة يتم بطريق غير مباشر, كذلك يجب التأني في السير عند مفترق طرق الخطة الإشعاعية.

وفي المناطق الوسطى القديمة في كثير من المدن تضيق الشوارع ولا تسمح بالسير إلا في اتجاه واحد, و تحاول كل هذه المدن أن تعدل من خطة شوارعها و توسعها ما استطاعت, و عندما يصعب التعديل و التغيير تشق طرقات واسعة تتقاضي قلب المدينة لتمر بأطرافها و ذلك حتى يسهل وصول الناس و الغذاء و يسهل ربطها بالمدن الأخرى, إلا أن حركة بناء الطرق في المدينة و خارجها لا تسير جنبا إلى جنب مع بناء المنازل خاصة في الدول النامية في إفريقيا, فها يقلل الاهتمام ببناء الطرق و تتحل المدينة و ما حولها في فصل الجفاف إلى تراب و في فصل الأمطار إلى أوحال.

2-7 مشكلة الماء:

مشكلة الماء من أخطر مشاكل المدن, و ليس ثمة مدينة تقوم بغير مورد ماء ذلك لأن الماء ضروري و لا بديل عنه, فالمدينة قد تفضل البترول على الماء و لكنها لن تجد شيئا تستغني به عن الماء, و فوق ذلك فهو ضروري للاستهلاك البشري بقدر ما هو ضروري للصناعة, و مما يزيد من حدة المشكلة أن حاجات المدينة عادة ما تزداد بأسرع مما يزداد به حجم سكانها.

و من ناحية أخرى فان ثمن الماء يشكل عبئا ماليا على ساكن المدينة, كما أنه في ارتفاع مستمر في المدن الكبرى, حيث تختلف فيما بينها في معدل ما يستهلكه الفرد من الماء يوميا و يتوقف ذلك على عدة عوامل فأهمها نوع المناخ السائد و العادات و كفاءة شبكة المياه التي تغذي المدينة و هذه الشبكة تسمح بارتفاع معدل الاستهلاك الفردي.

ولا تجد كل مدن الصحراء و خاصة البترولية مياها حفرية, مما يضطرها إلى استيراد المياه أو تحليه مياه البحر بتكاليف باهظة, كذلك تعاني كثير من مدن الشرق الأوسط شح الماء و خاصة في فصل الجفاف.

3-7 مشكلة صرف الماء المستعمل و التخلص من المخلفات و الأنقاض:

لا بد للمدينة أن تصرف الماء بعد استعماله في الأغراض المنزلية أو الصناعية, لكن صرف ذا الماء الملوث بطريقة آمنة مشكلة صعبة في حد ذاتها لا يقل عنها صعوبة التخلص مما تلفظه من نفايات و ما تتخلص منه من أنقاض.

إن الجزء الأكبر من الماء الملوث في المدن هو الذي يصب في شبكات المجاري العامة, و ليست كل مدينة مجهزة بوحدة من هذه الشبكات بل قد يوجد في المدينة الواحدة أحياء قديمة أو حتى جديدة لا تعرف غير المجاري الخاصة, و يؤدي هذا النقص إلى ضخامة تكاليف مد هذه الشبكات التي قد يبلغ مجموع أطوالها في المدن الكبيرة آلاف الكيلومترات و تكملها مرشحات و أحواض إرساب تعالج المياه المنصرفة معالجة أولية قبل صبها في الأنهار أو استخداما في الري.

و تلفظ كل مدينة كميات كبيرة من القمامة يوميا, و يجري التخلص من هذه المخلفات المنزلية بطريقة نظيفة ففي بعض المباني الحديثة يسحق أغلبها ليسهل نزع بماء مندفع, و لكن هذه الطريقة سيمضي وقت طويل قبل أن يعم استخدامها, و الطريقة التقليدية هي جمع ما في الصناديق و حمله على الشاحنات ليلقى بعيدا في ظاهرة المدن, و توصلت المدن الأوروبية إلى أكثر من طريقة للاستفادة من القمامة, فهي تقوم بحرق ما يمكن حرقه و الاستفادة من الحرارة الناتجة أو سحق ما يمكن سحقه و تحويل الناتج إلى سماد.

بقيت مشكلة التخلص من أنقاض المباني التي تهدم بهدف التجديد، ومن البديهي أن تكثر هذه الأنقاض في المدن المزدهرة التي تحاول أن تكون في شباب دائم، و لا تتردد مثل هذه المدن في الاستفادة من قسم من الركام في إعادة البناء و لكن الجزء الأكبر إما أن يلقى بعيدا في حفر أو يستخدم في عمليات تجفيف المستنقعات و توسيع اليايس على حساب البحر.

4-7 مشكلة ضبط نمو المدن و تجديدها:

و إزاء هذه المشاكل و غيرها ظهرت الحاجة إلى وضع حد للنمو العشوائي عن طريق التخطيط للحاضر و المستقبل، و لكن ما أشق التخطيط و أضيع الوقت الذي يصرف في وضع توصيات لا يكتب لها التنفيذ بسبب ما قد يبديه السكان من معارضات و مزايدات أو لا مبالاة

ومع أن فكرة التخطيط المدني بدأت تسترعي الاهتمام في غربي أوروبا منذ منتصف القرن 19 فان الحكومات لم تأخذها على محمل الجد إلا في مطلع القرن 20

ومن واقع ما تم من دراسات و ما سن من قوانين و ما حصل من تجارب يمكننا أن نحدد 3 مسائل استرعت اهتمام المخططين هي:

1-خلق عمران جديد مدني متوازن حجما و المحافظة على هذا القرن

2-إعادة تخطيط المدن مع جعل المساحات فضاء يتناسب مع كتلة المدينة و عدد السكان فيها

3-تحسين و تسهيل الصلة بين النطاقات الوظيفية في المدينة

كل ذلك يهدف إلى وضع حد للإقطاع الاقتصادي الذي تفرضه المدن الكبرى و تحسين أحوال سكانها، فالمخططين واصلو جهودهم حتى يجعلوا من المدن الجنة التي يحلم بها سكانها، و كان ذلك عن قناعة أنه لم تعد المدن مجرد كتلة من المساكن و الناس و مركزا للكثير من المهن بل هي أماكن للعيش و العمل و الاستمتاع بالحياة بغض النظر عما يتطلبه ذلك من نفقات.

و يلخص مفرد الفلسفة الجديدة وراء تخطيط المدن بقوله] و المهمة الرئيسية للمدينة هي تحويل القوة إلى نظام و الطاقة إلى حضارة و المادة الجامدة إلى رموز حية للفن و التكاثر البيولوجي إلى قدرة اجتماعية خلاقية، ولا يتسنى للمدينة أن تؤدي وظائفها الايجابية بدون أنظمة تبلغ من الجراءة ما بلغت تلك التي أدت أصلا إلى تحويل القرية التي تجاوزت الحد في نموها و معها حصنها إلى المدينة ذات النواة المركزية و النظام البالغ الدقة].

8-التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني⁵:

1-8 التحسين الحضري:

هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة،الرامية إلى رفع مستوى حياة السكان، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

⦿ تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان.

⁵ مذكر التخرج: التحسين الحضري داخل التخصيصات الحضرية مدينة عين البيضاء – طارق عيادي، حاج صحراوي نصير 2011 – ص 13-17

◉ تشجيع الاتصال بين الأفراد وتقوية العلاقة بينهم.

◉ إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي.

أ- جودة الحياة في المدينة: هو العيش في بيئة حضرية تمكن الناس من التمتع بحياة رغيدة وآمنة ومريحة، تسهل فيها قدراتهم في الحصول على متطلبات الحياة المزدهرة...، وتحفز على الاندماج وتقوي قدرات الناس في ممارسة حق المواطنة بالمشاركة في تسير فضاءاتهم المعيشية.

◀ من بين معايير جودة الحياة:

- مستوى توفر الأمن للأفراد والممتلكات.
- الاستقرار والسكينة.
- الصحة والبيئة.
- سهول الوصول لشبكة المنافع العامة.
- الترفيه والثقافة.
- الخدمات الجوارية.

ب- الارتقاء بإطار الحياة في المدينة:

هو تحسين الوضع القائم إلى وضع أفضل منه عن طريق تطوير البيئة الحضرية في جميع جوانبها:

◀ في المجال العمراني بمعنى تحسين شبكة البنية الأساسية من طرق وشبكات مياه وصرف صحي، وكهرباء... وتحسين الفراغات العمومية وتشكيلها.

◀ وفي المجال الاجتماعي هو الارتقاء بالإنسان وسلوكياته وعاداته وتقاليده.

◀ وفي المجال الاقتصادي يعني تنمية الدخل وتطوير الأعمال الإنتاجية من أجل رفع المستوى المعيشي.

8-2 تحسين الفضاء العمراني:

عملية التحسين لا تكتمل إلا بالتدخل على هذه العناصر مجتمعة، والتي تكمن في:

◀ الجانب الاجتماعي والثقافي.

◀ الجانب العمراني.

◀ الإطار المبنى.

أ- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي:

إن انسجام الحياة الاجتماعية داخل الأحياء شرط ضروري وأساسي لإدماج أكبر عدد من السكان في الحياة الجماعية ، وبدونها لن يكون للمشروع أدنى فرصة للنجاح، ومن أجل الوصول إلى تطوير الجانب الاجتماعي للأحياء لا بد أن نضع نصب أعيننا الأهداف التالية:

← إقامة وتنظيم العلاقات بين السكان والهيئات المتخصصة، على اختلاف أعمارهم، أصلهم، وضعياتهم السوسيو مهنية، التركيبية العائلية، الدخل، واعتبار التنوع في كل ذلك عامل مهم يضمن إثراء الحياة الاجتماعية ويشجع التعارف وقوة التضامن بين السكان.

← مكافحة التهميش والتمييز الاجتماعي والانحراف.

← تدعيم شفافية التسيير من السماح بمشاركة مبادراتهم.

← تطوير وسائل التضامن والجمعيات الثقافية.

← دعم السكان بإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير وتنشيط مبادراتهم.

ب-تحسين الجانب العمراني:

الهدف الأساسي لعملية التحسين العمراني للأحياء يتمثل في إعادة تأهيل الحي السكني وإدماجه مع المحيط المجاور له، أي مع مدينة ككل سواء من الناحية الوظيفية أو الفيزيائية، وذلك عن طريق الإجراءات التالية:

* **إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي:** وذلك بالتخلي عن الوظيفة الواحدة داخل الحي السكني ،من أجل ضمان مستقبل الحي وإدخال وظائف جديدة، كالوظائف المكمل للوظيفة السكنية ، الترفيهية التفاعل والتعارف....الخ، يجب أن توفر لسكان الحي التجهيزات والوظائف الضرورية للحياة اليومية وآفاق التطور حتى تتكون لديهم صورة لحي متكامل منسجم مع المحيط الذي يجاوره.

* **إنشاء مركز للحي:** إنشاء مراكز صغيرة داخل الأحياء التي تعيش بمعزل عن المدينة من شأنه أن يدخلها في إعادة هيكلة كلية من خلال رهانات عمرانية،اجتماعية،اقتصادية،ومن أجل ذلك لا بد أن يتوفر هذا المركز على الخصائص التالية:

1. تنويع وظائف هذا المركز.
2. تنشيط الشركاء الرسميين كالسكان والتجار.
3. فتح هذه المراكز نحو الخارج وبمحاذاة شبكات النقل العمومي والخاص.
4. تطوير وظيفة الساحات العامة وتشجيع الحركة داخلها.
5. وبذلك تكون هذه المراكز أماكن للتعارف والتفاعل واستقبال السكان سواء بالنسبة للحي أو المدينة وتساهم في تطوير الحي من الناحية الاقتصادية ،كما يستطيع السكان من خلالها إثبات هويتهم.

* **إعادة تهيئة المساحات الخارجية:** معظم المجالات الخارجية لأحيائنا السكنية وخاصة على مستوى أحياء السكن الجماعي هي عبارة عن مساحات مهمة، ومتروكة لا شكل لها ولا تؤدي وظيفة محددة، بالرغم من أن هذه المساحات من المفروض أن تكون مجال للحياة والتمتع والالتقاء.

1. إن المجالات الخارجية يجب أن تكون مهيأة ومنظمة من أجل أن تكمل الوظيفة السكنية، ولذلك يمكن أن نصف احتياجات السكان من هذه المجالات كما يلي:

- التنقلات (سيارة، دراجة، مشاة).
 - الراحة لجميع الفئات العمرية.
 - الأمن و الالتقاء والتفاعل
 - القيام بمختلف الأعمال والحركات.
2. وتصنف هذه الاحتياجات حسب الوظيفة إلى عدة مساحات:

- طرق السيارات.
 - ممرات الراجلين، الأرصفة.
 - ممرات الدراجات وسيارات المعوقين.
 - مناطق خاصة بالهدوء والراحة.
 - المناطق الخاصة بالالتقاء والتفاعل ونجد فيها:
1. مساحات اللعب للأطفال.
 2. أماكن الالتقاء والتجمع.

* **ضمان النقل العمومي:** عملية تحسين الأحياء الجماعية تعني أيضا منح السكن إمكانية تنقلهم وتحركهم بسرعة وفي ظروف أمنية جيدة إلى أماكن عملهم ونحو التجهيزات الجماعية والخدمات العمومية داخل الحي أو في المدينة وبأسعار معقولة، من الضروري التركيز على ثلاث نقاط أساسية من أجل إقامة العلاقات والروابط الفيزيائية داخل الحي ونحو مركز المدينة وبين الأحياء المجاورة وتتمثل فيما يلي:

1. ربط الحي بشبكة الطرقات ربط جيدا، ومنسقا لتسهيل التبادل والحركة
2. تشجيع النقل الجماعي وجعله يتميز بالخصائص التالية:

- سريع ومضمون، مفتوح على المدينة.
- غير ملوث.
- ضبط دقيق للوقت، سهل الوصول للجميع .
- يتميز بالجمال والرفاهية.

3. الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية : أثبتت العديد من الدراسات أن، الجانب الجمالي يحضى باهتمام السكان وله تأثير كبير على نفسية الإنسان وتصرفاته داخل الحي ،و هو يتطلب منا التدخلات التالية:

- تنويع وتدرج المساحات ،المدخل،الطرق،الموقف ،الساحات والحدائق،مجالات اللعب.
- ربط الساحات الخارجية بالعمارة تثمين المدخل.
- إيجاد هوية للمساحات السكنية.

4. دون أن ننسى أن مشروع إنشاء مناظر طبيعية حضرية يحتاج إلى:

- التسيير، الصيانة، حماية النباتات.

ج-تحسين الإطار المبنى:

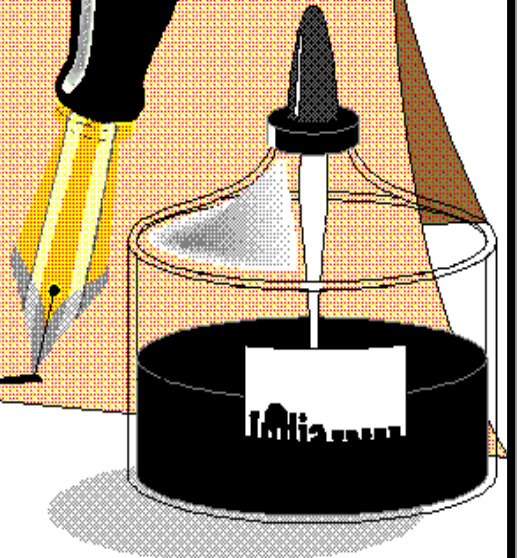
إن كل عمل للتنمية الاجتماعية وكل بحث حول الإدماج العمراني، الهدف منه هو الرفع من نوعية الحياة الاجتماعية ،لكن هذه الحياة مرتبطة ارتباطا وثيقا بالمكان الذي يعيش فيه كل فرد وخاصة المسكن والعمارة.

المبحث الرابع:

أمثلة عن بعض المشاريع الحضرية

1. Nancy القلب الكبير

2. مشروع حي Griffentawn



1-مشروع Nancy القلب الكبير:

الصورة 1: الفضاء الخارجي لـ Nancy

المصدر: www.loractu.fr

* وهو أحسن مثال على المشروع الحضري الفرنسي، الذي يتضمن مشكلي العمران و النقل حيث له وضعيته الفريدة و الاستثنائية على أبواب المركز و متصلة بمحطة القطار السريع.

* هذه التهيئة وضعت من أجل التنمية، من جهة مثل حي نموذجي لمفهوم التنمية المستدامة : أقل استهلاك للطاقة و تدفئة اقتصادية باستعمال الماء , و من جهة أخرى حي يحترم التراث الموجود متناسق مع الهندسة المعمارية للمدينة و مرتبط مع أحياء قريبة.

* هذه التبعية مترجمة في المشروع ب 4 اتجاهات أساسية مسجلة في المشروع منذ 2007: قابلية المدينة، التنويع، الحركة، الطبيعة.

* المشروع طور و مدد الطرق المهيكلية للمدينة، البنايات ذات القيمة التاريخية و المعمارية بقيت محافظة على مكانتها و أدمجت في التركيب الحضري.

* الهدف الرئيسي من المشروع هو تقليل حركة السير في وسط المدينة و وضع تقسيم جديد يتماشى مع النقل الخفيف و مسالك للراجلين.

الصورة 2: الساحة العمومية



الصورة 3: الحديقة العمومية



المصدر: www.loractu.fr

*استمرارية المشروع مدعمة ببرامج متنوعة بمساحات مخصصة للمساكن و المكاتب التجارية و التجهيزات.

*المشروع يتقرب إنشاء منارة تدل على تجديد الحي ,وضع الماء في قلب المدينة من خلال تهيئة بركة اصطناعية نباتية و إنشاء أيضا ساحة خضراء حقيقية.

2-مشروع حي Griffentawn :

*يقع الحي في جنوب غرب مونتريال يحده من الشمال حي سكني و من الغرب حي دراسي و من الجنوب القناة البحرية {الاشين} و حوض {بييل} ومن الشرق الطريق السريع.

الصورة 4: موقع مشروع Griffentawn



المصدر: www.aren.fr + معالحة الطلبة

*المشروع قبل التهيئة:

- ❖ الحي لا يتماشى مع متطلبات الحياة العصرية.
- ❖ غياب مظهر التحضر.
- ❖ جيوب حضرية فارغة.
- ❖ قلة المساحات الخضراء.
- ❖ عدم تناسق المظهر الحضري.

الصورة 5: Griffentawn قبل التهيئة



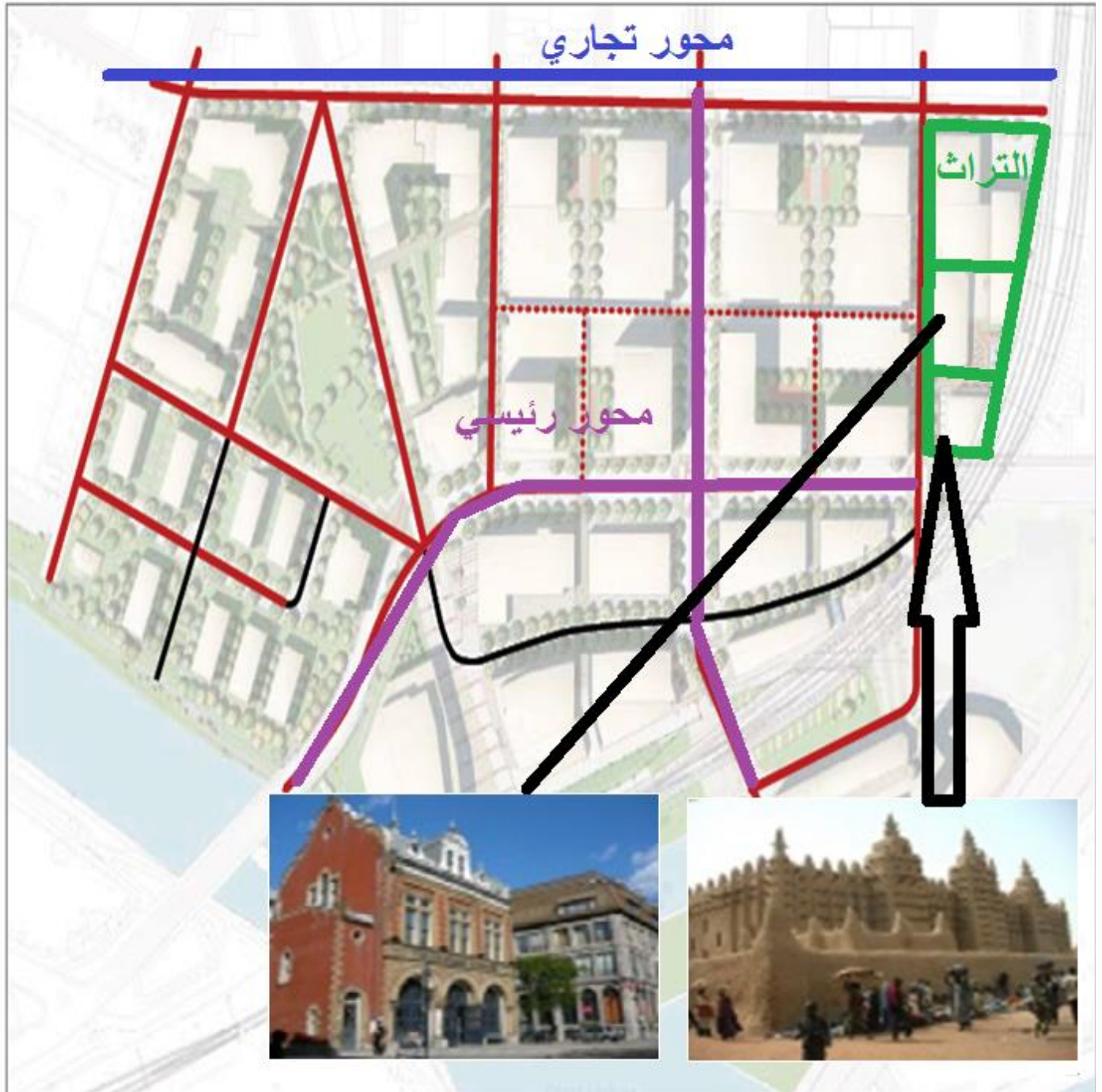
المصدر: www.arep.fr

*المشروع الحضري:

- * يهدف المشروع إلى خلق علاقة حيوية بين مركز المدينة و مونتريل القديمة, و تقريب الطريق السيار حيث جزء منها يحول إلى طريق حضري.
- * المشروع يخضع إلى مخطط التعمير الأساسي للمدينة.
- * وجود توازن بين المكونات السكنية, التجارية, الثقافية و السياحية.
- * التعاون بين الفاعلين في الوسط من أجل فتح أحسن نموذج للحياة.

- * تنمية مستدامة تدعم استعمال النقل الجماعي و التكثيف الحضري.
- * تهيئة الفضاءات العمومية مع تخصيص أماكن لممر الراجلين و الدراجات حيث تكون مرتبطة مع القطاعات المجاورة.
- * المحافظة على النوعية المعمارية و التراث.

الصورة 6: المحاور الرئيسية لتهيئة Griffentawn



المصدر: www.arep.fr + معالجة الطلبة

*المشروع بعد التهيئة:

- ❖ الاهتمام بالجانب الجمالي.
- ❖ مظهر حضري معاصر.
- ❖ التناسق و الانسجام.
- ❖ الطرق أكثر وظيفية.
- ❖ التنوع في طرق البناء بطريقة مناسبة.

الصورة 7: Griffentawn بعد التهيئة



المصدر: www.arep.fr

الخلاصة

من خلال دراستنا لهذا الفصل حاولنا التطرق إلى مجموعة من المفاهيم و المصطلحات العامة التي تخص مجال بحثنا واستخلصنا إن التعمير هو استغلال المجال بطريقة واعية عكس ما نراه على أرض الواقع و ظهور المشروع الحضري كإستراتيجية جديدة تهدف إلى تغيير الوضع الحالي.

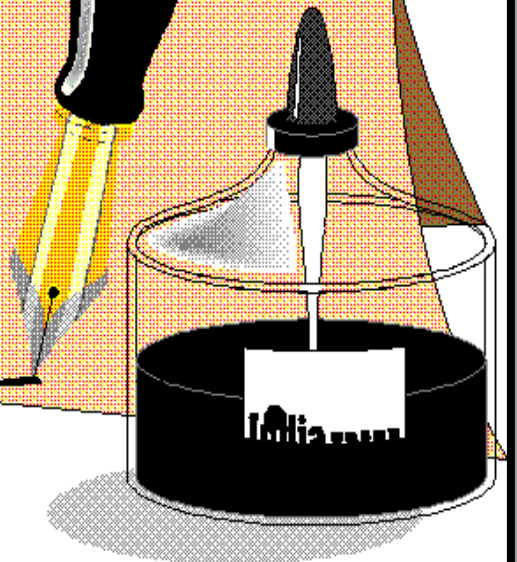
و هدفنا من خلال ذلك الوصول إلى العلاقة القائمة بين المشروع الحضري و التعمير لتحسين المستوى الحضري للمدينة.

الفصل الثاني:

دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

مقدمة

1. نبذة تاريخية لمدينة عين البيضاء
 2. أهمية عين البيضاء داخل إقليم الولاية
 3. الدراسة الجغرافية لمدينة عين البيضاء
 4. الدراسة الطبيعية لمدينة عين البيضاء
 5. الدراسة العمرانية لمدينة عين البيضاء
 6. الدراسة السكانية لمدينة عين البيضاء
 7. الدراسة التحليلية للمكونات العمرانية
- #### خلاصة



مقدمة

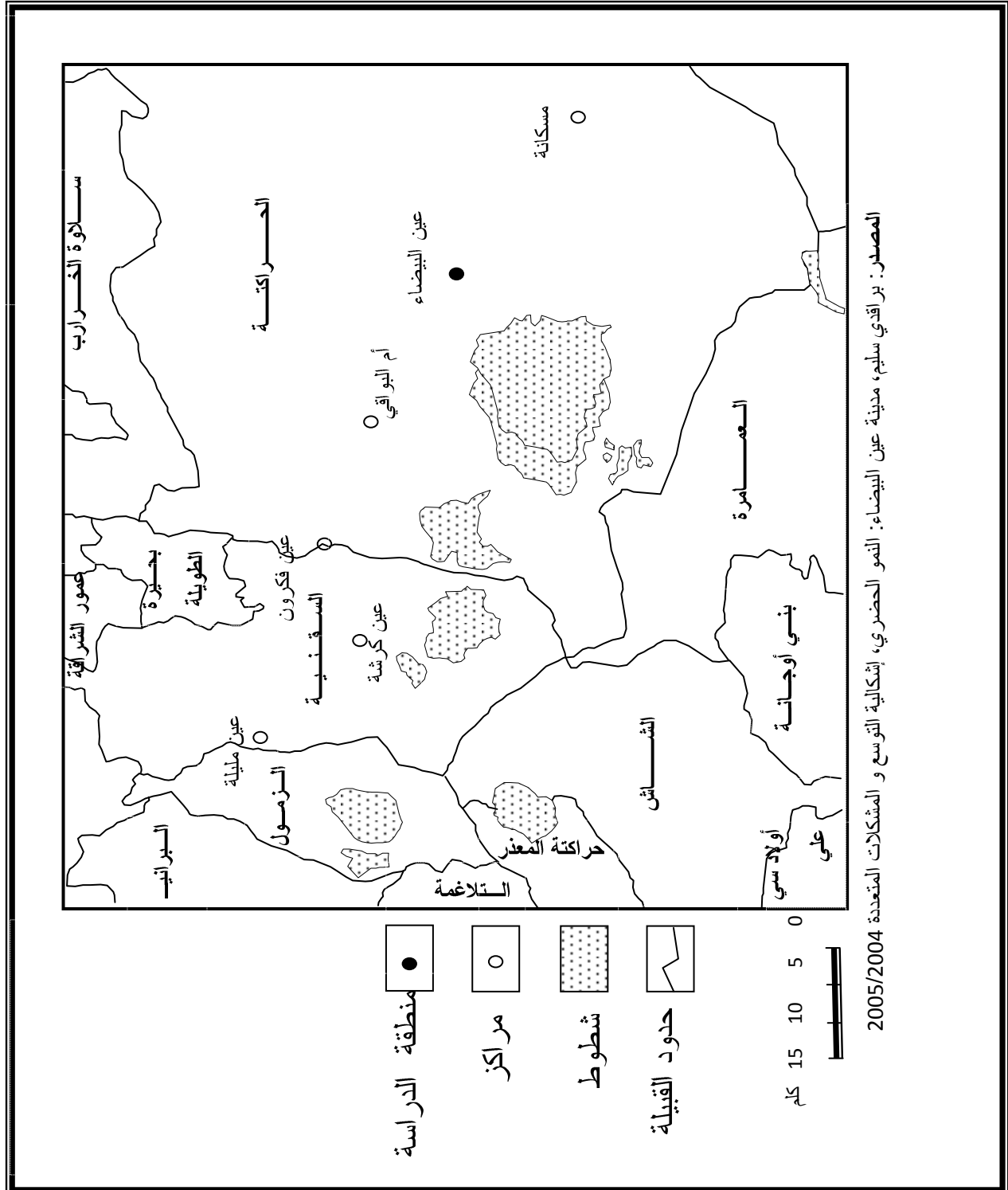
تعد المدينة كيان اجتماعي فيزيائي ظهرت بالاستجابة لمتطلبات المجتمعات البشرية وهي تؤدي وظائف عديدة سياسية عسكرية اقتصادية، فهي كائن حي ينمو ويتطور ويخضع للعديد من العوامل الطبيعية والبشرية التي فرضت نفسها عليه، وعلى سكانه، حتى أدت إلى نموها بمعدل سريع، فأول سؤال يطرحه دارس المدينة هو أين تقع؟ ما هو موضعها؟

ولماذا نمت هنا وليس في مكان آخر؟ وماهي الأسباب الحقيقية التي ساعدت على نشأتها ؟
وانطلاقا من هذه النظرة سننتقل إلى دراسة مختلف الظروف الطبيعية والبشرية التي في ظلها نشأت مدينة عين البيضاء.

1-نبذة تاريخية لمدينة عين البيضاء:

عرفت خريطة الجزائر تطورات عدة تبعا للظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية السائدة آنذاك حيث كان إقليم شرق البلاد يضم 264 قبيلة، تشرف في مجملها على 696 دوار ولعل من أهم هذه القبائل قبيلة الحراكمة التي تعد عاصمة أقوى قبائل الشرق الجزائري حينها ، وكانت تتمركز في ناحية عين البيضاء . أما بالسبب لنشأتها فترجع إلى العهد الروماني عام 439 م وسميت باسم مارسيميني وكانت تابعة لإقليم النوميديين وسقطت بين أيدي الوندال في نحو 442م بين حكم فولتستان الثالث وحكم جونسيريك وسميت باسم مازسميس ومازالت آثارهم تتواجد بين مدينتي عين البيضاء وخنشلة . وأصل سكان هذه المدينة العتيقة يعود إلى قبائل بربرية الهوارة وقبائل سليم العربية بعد خروج قبائل بني هلال ، وبقي مع امتزاج هذين القبيلتين سوى اسم الحراكمة (تبعا لرئيس قبيلتها حركات) هذه القبيلة حاربت الأتراك كما حاربت قبائل النمامشة وعند مجيء الفرنسيين إلى الجزائر استولوا عليها عام 1848م وقد احتوت سنة 1853 على ستة أكواخ مع بساطتها وكان سكان المدينة في ذلك الوقت يعدون بـ 700 ساكن ، حيث سنة 1855 بني 96 بيتا من طرف المستعمر بتصميم من مهندسين عسكريين منهم سفاري ، وماريان وبعدها اتسعت رقعة المدينة ببناء 13 بيت ، وفي سنة 1857 تم إنشاء بعض المرافق كالسوق والكنيسة وفي سنة 1955 ارتقت إلى دائرة نظرا لموقعها الإستراتيجي الهام حيث تعتبر نقطة عبور لكل جهة من إقليم الشرق الجزائري وكانت مفتوحة من كل الجهات وكانت موطناً لزفاف الأمير الهاشمي ابن الأمير خالد حفيد الأمير عبد القادر وقد كانت من أعظم المدن الثقافية والعلمية في ذلك الزمان ، حظيت باهتمام العديد من العلماء والمشايخ في ذلك الوقت مثل الشيخ عبد الحميد ابن باديس والشيخ العربي التبسي وغيرهم ، كما كانت موطناً لولادة رجال عظماء مثل الشيخ محمد العيد آل خليفة الذي نشأ وتدرس فيها.

الخريطة 1: قبيلة الحراكمة



2- أهمية عين البيضاء داخل إقليم الولاية:

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

عين البيضاء واحدة من بين البلديات القديمة أنشأت في الفترة الاستعمارية . وعلى غرار ذلك ظهرت تحولات اجتماعية مختلفة ، اقتصادية ، إدارية ، وبنوية .
لكل هذا يضاف الدور الإقليمي الذي تلعبه عين البيضاء منذ سنين ، حيث لم تحد جاذبيتها في أي لحظة وهجرة السكان نحوها لدليل واضح على دورها كمدينة . وماسا عدها على ذلك الموقع الهام الذي يميزها . مما يسمح لها بأن تكون مؤهلة في الدور الاقتصادي.

3-الدراسة الجغرافية لمدينة عين البيضاء:

3-1الموقع:

3-1-1الموقع الجغرافي:

تحتل مدينة عين البيضاء موقعا هاما ومميزا في إقليم السهول العليا القسنطينية الشرقية ومتوسط ارتفاع المدينة يصل إلى 900 م وأقصى ارتفاعا لها يصل إلى 1091م في جزئها الجنوبي.

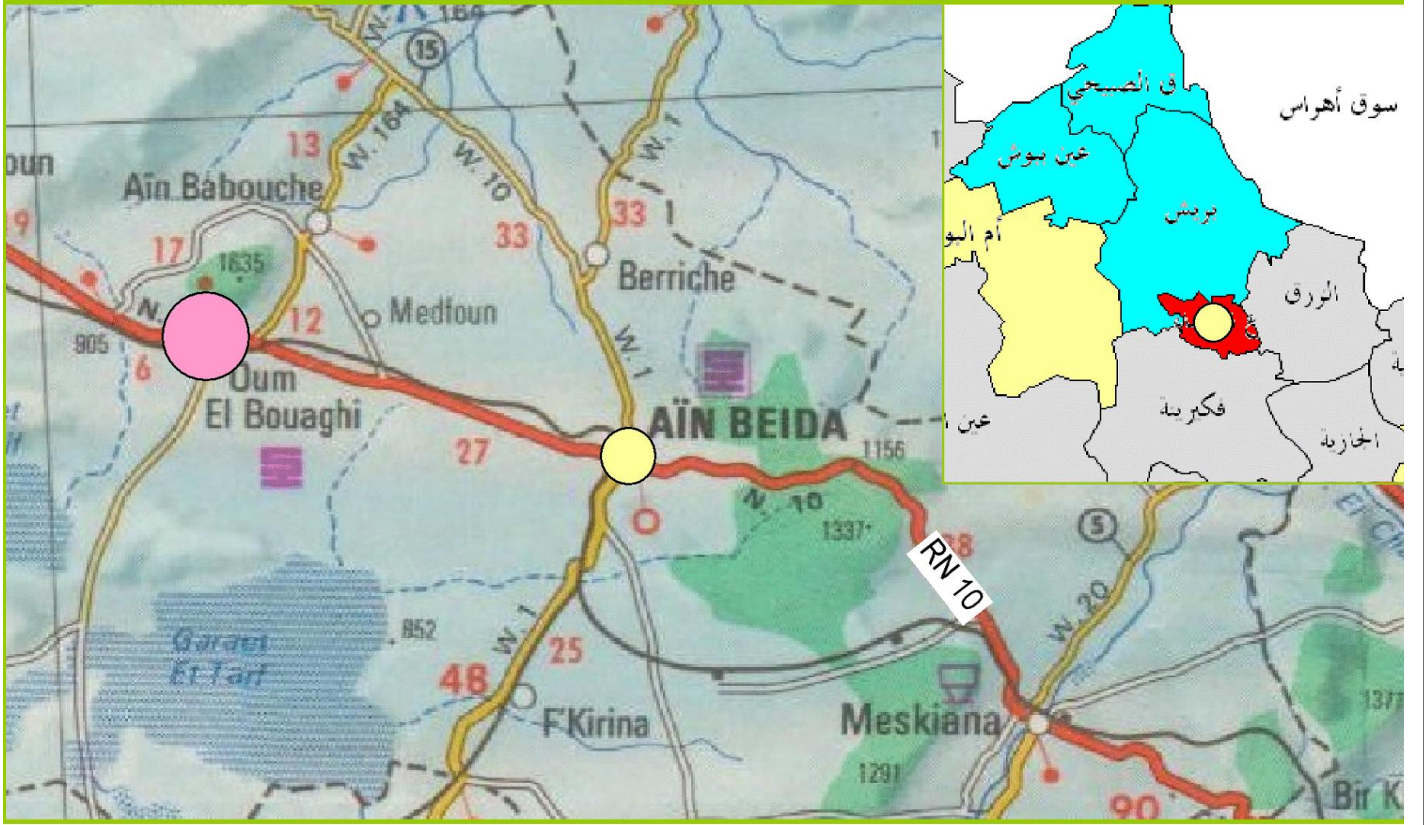
كما تعتبر المدينة نقطة التقاء محورين رئيسيين من الطرق الوطنية وهما:

- الطريق الوطني 10 الرابط بين قسنطينة وتبسة.

- والطريق الوطني 80 الرابط بين خنشلة وقالمة.

وبذلك تعد من أهم العقد في الشبكة الحضرية للبلاد كونها تبعد مسافة 150 كلم عن الحدود التونسية، وتتوسط ثلاث مراكز ولائية كبرى: قسنطينة (110 كلم)، باتنة (150 كلم)، وتبسة(88 كلم)، وما زاد من أهمية الموقع، هو استفادتها من مشروع المطار العسكري، وكذا مشروع محطة السكة الحديدية، مما سيجعلها ممرا إستراتيجيا ناهيك عن أهميتها ضمن إطارها الولائي.

الخريطة 2: موقع مدينة عين البيضاء



المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية

2-1-3 الموقع الفلكي:

* هذا الموقع في الدراسات العمرانية محدود الأهمية، ولا تظهر قيمته إلا من وجهة نظر تحديد توسط المدينة بالنسبة لإطار الدولة السياسي.

* وموقع مدينة عين البيضاء من مدن شرق البلاد، تقع عند التقاء خطي 7.23° شرق خط غرينتش، ودائرة عرض 35.84° شمال خط الاستواء.

3-1-3 الموقع الإداري:

تعد بلدية عين البيضاء من أصغر الوحدات الإدارية في ولاية أم البواقي، تتربع على مساحة إجمالية 52 كلم².

تقع بلدية عين البيضاء في شرق ولاية أم البواقي، يحدها في:

الجهة الشمالية: بلديتا بريس والزرق.

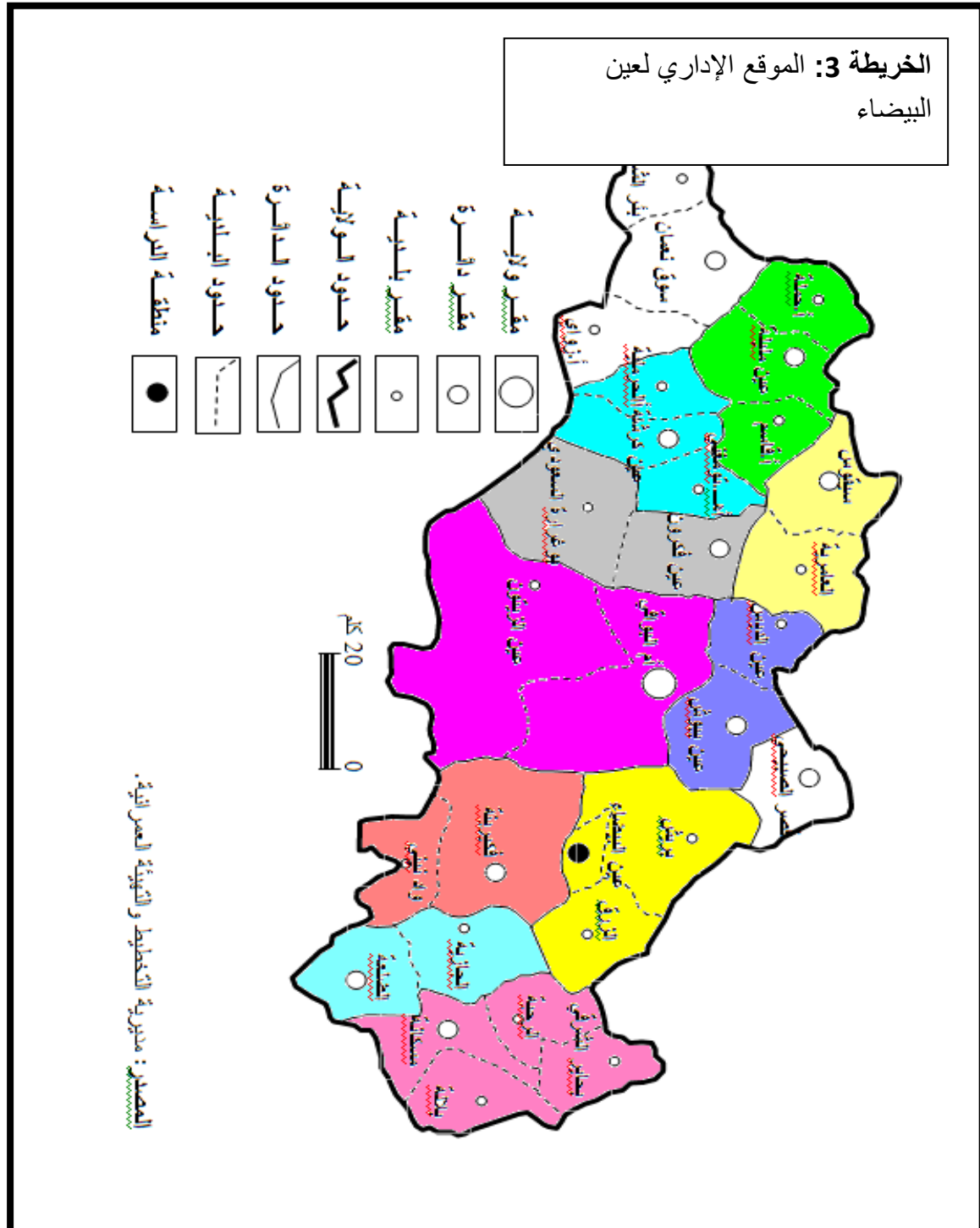
الجهة الغربية: بلديتي فكيرينة وبريش.

الجهة الشرقية: بلدية الزرق.

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

الجهة الجنوبية: بلدية فكيرينة.

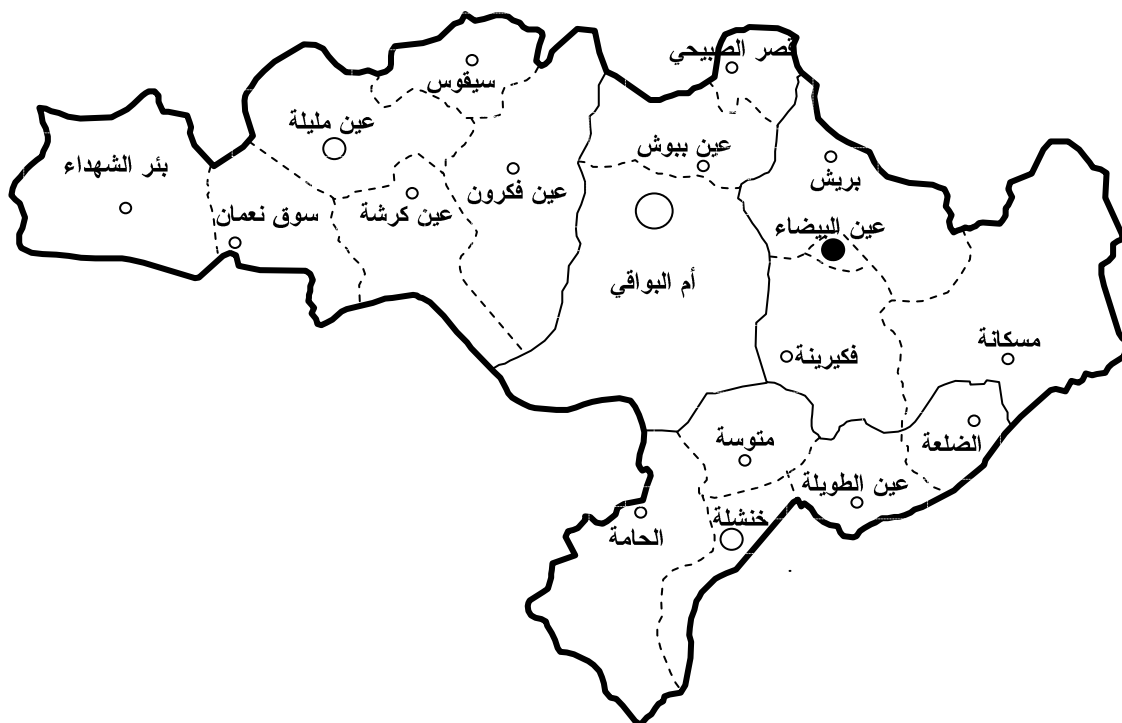
إقليم دائرة عين البيضاء يشرف على بلديات: بريش الزرق وعين البيضاء.



الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

الخريطة 4: التقسيم الإداري لعين البيضاء 1974-1984

ولاية أم البواقي : التقسيم الإداري لسنة 1974

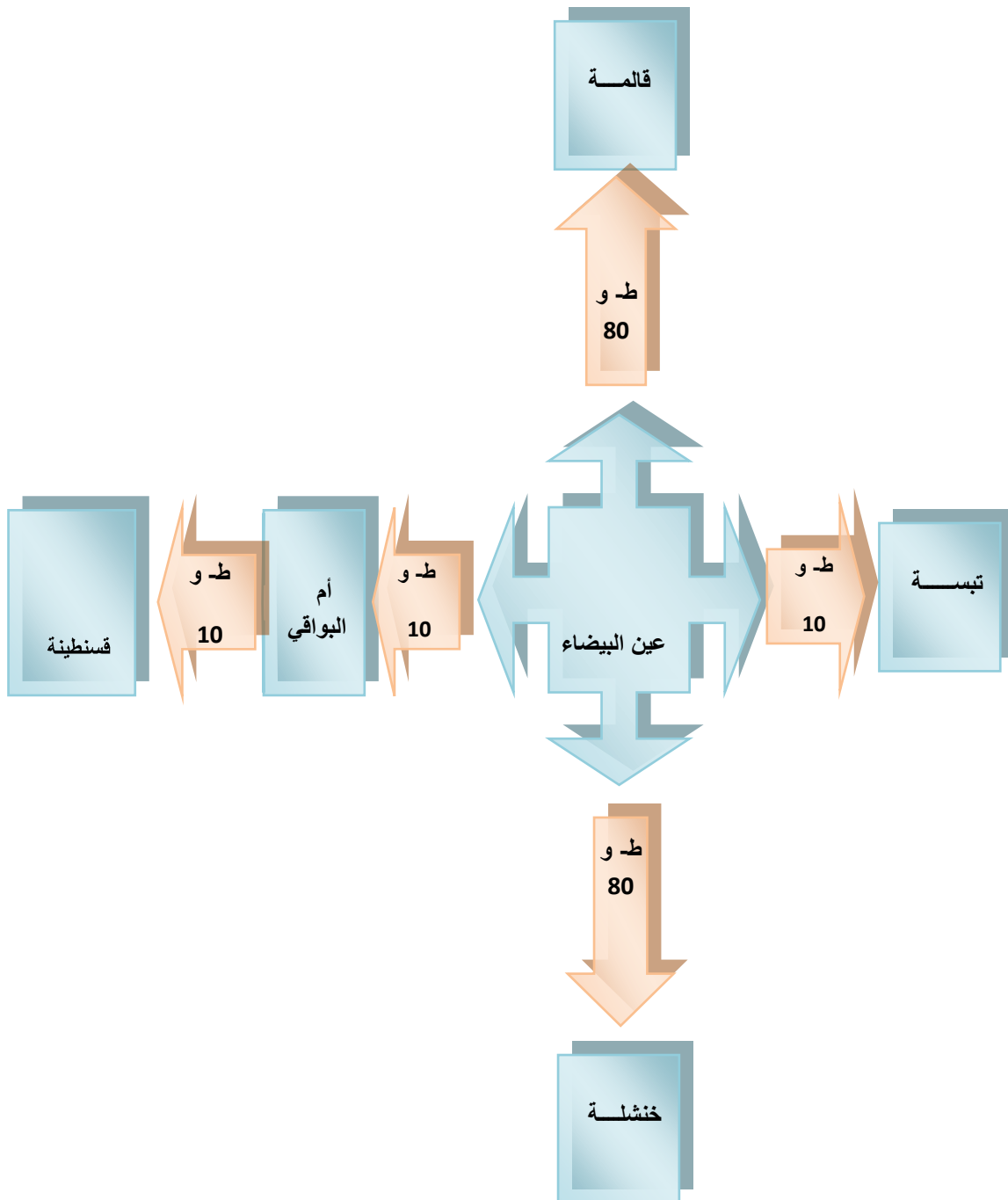


ولاية أم البواقي : التقسيم الإداري لسنة 1984



المصدر: مديرية التخطيط والتنمية العمرانية.

الشكل 2: شكل تخطيطي يوضح موقع موقع مدينة عين البيضاء و المسافات الفاصلة بينها و بين الولايات



المصدر: من إنجاز الطلبة

2-3الموضع:

*الموضع هو المكان الذي تقوم عليه المدينة ودراسته تعطي فكرة عن شكل النمو واتجاهه مستقبلا.

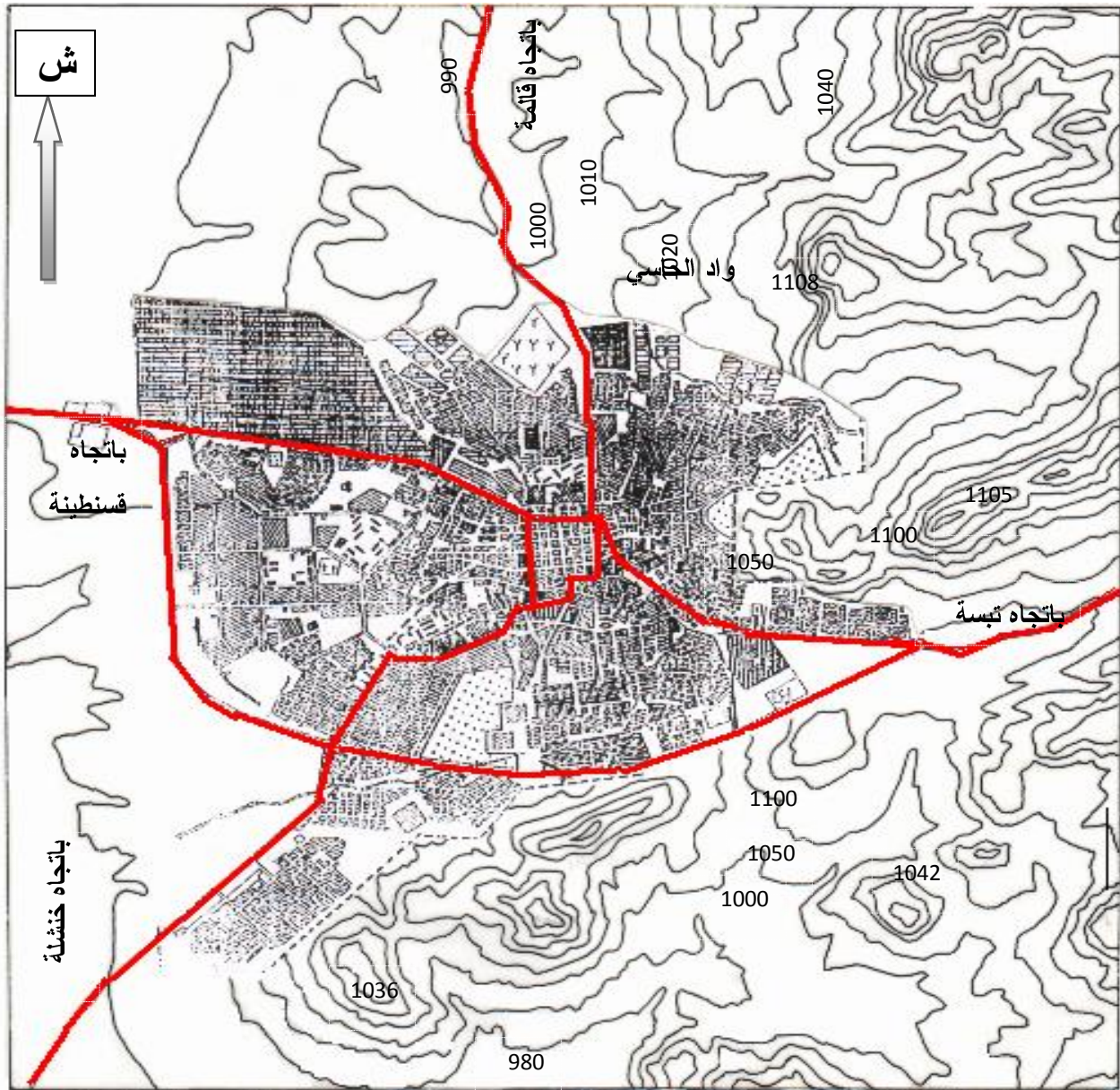
تتموضع مدينة عين البيضاء على منطقة منبسطة في أغلبها، بمتوسط ارتفاع يصل إلى (900م)، إلا أن التوسعات الأخيرة خلال العقدين الأخيرين جاءت على حواف وسفوح جبل "أم الجمل" (1054م) ، وكدية "القلعة" (1105م) ، وجبل "بوعكوز" (1108م) ، شمال شرق المدينة.

*كما يتميز موضع المدينة بوجود مرتفعات، وتلال داخل المحيط العمراني للمدينة، ممثلة في كدية " الحملاوية "، وعسكري الشريف، وهذه المرتفعات عملت على تمزيق النسيج الحضري، ولعبت دورا كبيرا في انتشار الدروب، التي يسلكها السكان من أجل اختصار المسافات.

*يزداد ارتفاع المدينة بشكل واضح كلما اتجهنا نحو الأطراف، خاصة في الجهتين الشرقية والجنوبية، وهي عبارة عن أراضي مشجرة. كما يخترق المدينة في جهتها الشمالية واد "الحاسي"، الذي يفصل بين أحياء البيضاء الصغيرة والسلام، وفي الجهة الجنوبية نجد واد "إيسفر"، الذي يشق حي الأوراس الكبير. وهذين الوادين يطرحان إشكالية الفيضان.

وكنتيجة لتحليل موضع مدينة عين البيضاء نجد أنه أصبح شبه مغلق من جميع الاتجاهات، عدا بالجهة الشرقية التي تعتبر منبسطة، غير أن عملية التوسع تصطدم بجملة من العوائق، كخط الضغط المرتفع، وخط السكة الحديدية كما عمل الموضع على تقطيع النسيج الحضري، وجعل بعض الأحياء تبدو وكأنها معزولة، كحي الأوراس وحي البيضاء الصغيرة.

الخريطة 5: موضع مدينة عين البيضاء



1000 500 0 م



المصدر: الخريطة الطبوغرافية لمنطقة عين البيضاء

خط كنتور



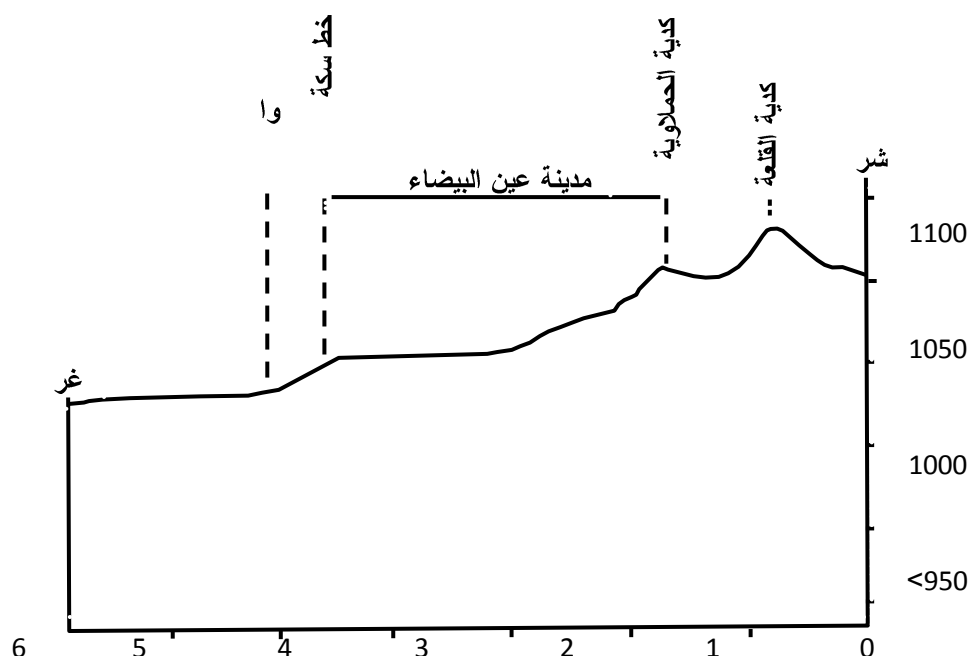
طريق وطني



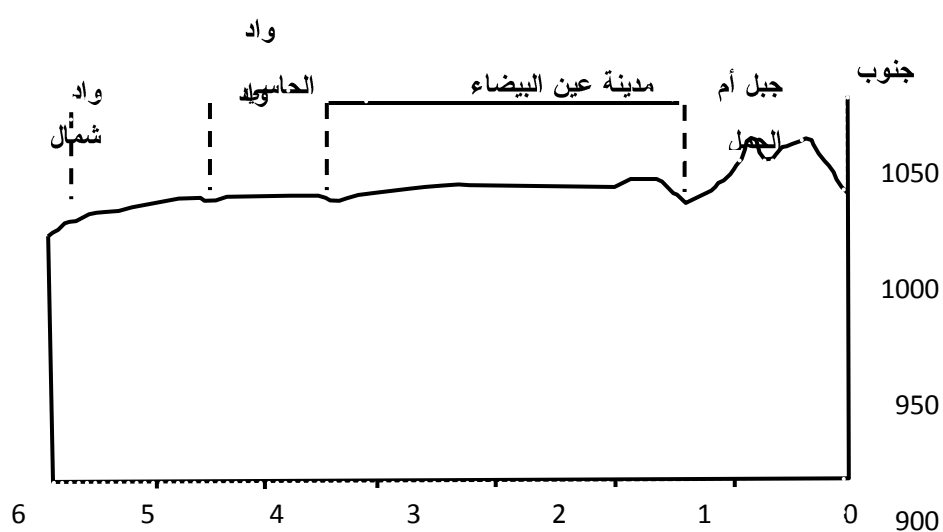
النسيج الحضري



الشكل 3: مقطع طوبوغرافي (شرق-غرب) لمنطقة عين البيضاء



الشكل 4: مقطع طوبوغرافي (شمال-جنوب) لمنطقة



المصدر : الخريطة الطبوغرافية لمنطقة عين البيضاء

4-الدراسة الطبيعية:

1-4 الدراسة الجيولوجية:

إن التركيب الجيولوجي لمدينة ما، له دور هام في قيامه و حتى في تحديد جهة امتداد هذه المدينة بالإضافة إلى أن هذه الدراسة تحدد لنا حجم المباني وعلوها و مدى تحملها للثقل، بالإعتماد على الخريطة الجيولوجية للمنطقة و إلى بعض التحاليل المخبرية للتربة وجدنا أن منطقة الدراسة تمتاز ببساطة في تركيبها الجيولوجي كون المنطقة تغطيها تكوينات رسوبية حديثة النشأة تعود إلى الزمن الثاني و تكوينات غطائية تعود إلى الزمن الرابع.

الخريطة 6 : التكوينات الجيولوجية لمدينة عين البيضاء.

أ-تكوينات الزمن الثاني¹ :

هي التكوينات التي تتموضع بالمرتفعات المجاورة للمدينة تعود في أغلبها إلى العصر الكريتاسي العلوي.

*الكومبانيا: **companionien** : و هي طبقة تتكون من المارن البني و الكلس الدقيق و تتموضع في القاعدة بواسطة حاجز كلسي يبلغ بين 75م و 90 م متبوع بالمرن الرمادي و كذلك بعض التشكيلات من المرادن و خليط من المارن و الكلس سمك 60م هذا النوع من التكوينات يكاد منعدما في تراب البلدية و تشغل 1.62 كلم² من مساحتها.

* الميزترشيان: **Maerstrichtien** : يتواجد في مرتفعات " أم الجمل " و كدية القلعة و هي عبارة عن كلس و مارن بني ذات كسور بيضاء و يحتل 8.09 كلم² من مساحة البلدية.

ب-تكوينات الزمن الرابع²:

و هي أكثر التكوينات إنتشارا في المنطقة و هي تنتشر في شكل أشرطة في الجهة الشمالية الشرقية ذات مرفولوجية مسطحة توضع عليها تربة رمادية مما ساعد على إقامة زراعة عليها و تشغل 14.01 كلم² من مساحة البلدية بالإضافة إلى الجليديات المتعددة النشأة و التي تتموضع داخل الطبقات و تحتل مساحة شاسعة من الجهة الجنوبية و الجنوبية الغربية و ترتيبيها يكون في شكل انحدار خفيف و ترجع هذه الجليديات إلى العصر الجليدي الأقل و تشغل 18.75 كلم² من مساحة البلدية.

بالإضافة إلى القشرة الصخرية البيضاء و أشكالها مصقولة و هي سهلة الملاحظة تشكل توضعات صخرية صغيرة و أسطح ذات أشكال مختلفة هذه التشكيلات تشكل (الفيلافزافشيا).

ج-المكونات و الخصائص الفيزيائية المكونة للمنطقة:

بعد التحاليل المخبرية التي أجريت عن طريق المخبر الوطني لمراقبة البناء لأم البواقي على التربة للمنطقة وجدت أنها متجانسة في الإجمال و هي:

¹ الدراسة التقنية التي قام بها مخبر البناء

² نفس المرجع السابق

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

* الرمل: من الطبيعة الكلسية المفتتة ذات الحبيبات كبيرة مخلة بالحصى و في مناطق أخرى على شكل طبقة من الكلس المفتت المرصوص.

* المارن: بعد التحاليل وجدت أن التربة المنطقة ذات مقاومة عالية وهذا من خلال درجة احتفاظها بالماء و درجة تماسكها و هذه صالحة لكل أنماط البناء و حتى بإستخدام أساسات السطحية من نوع القاعدة المعزولة والتي لا تتعدى عمقها

1.20 م وعمق الطبقات هو كما يلي:

0 ← 4م تربة صالحة للزراعة.

4 ← 5م رمل مع قشرة حصوية و قشرة كلسية كبيرة

5 ← 10م مارن مرصوص يميل إلى الخضرة

4-2: الانحدارات:

يسود منطقة عين البيضاء انحدارات ضعيفة، يمكن تمييزها في ثلاث فئات رئيسية كمايلي:

*مناطق شديدة الانحدار (أكثر من 15 %) : نجدها منتشرة على السفوح الشرقية و الجنوبية للمدينة، و تشكل 4.89 كلم²،⁽¹⁾ من مساحة البلدية، كما أنها غير قابلة للتعمير.

*مناطق متوسطة الانحدار (8-15 %) : تتركز على الجهة الشمالية و تتربع على 11.28 كلم² (2) من مساحة البلدية.

* مناطق ضعيفة الانحدار (3-8 %) : و هي السائدة على تراب البلدية، و المدينة على مساحة 14.27 كلم²،⁽³⁾ مشجعة جدا على التعمير و البناء.

*مناطق ضعيفة جدا في الانحدار (أقل من 3 %) : تتموضع على الجهة الغربية للمدينة و تتربع على مساحة 21.56 كلم² (4)، و هي غير مشجعة على التعمير.

الخريطة 7: خريطة الانحدارات لمدينة عين البيضاء

المصدر: الخريطة الطبوغرافية لمنطقة عين البيضاء



3-4 المناخ:

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

*يسود منطقة عين البيضاء مناخ قاري بصيف حار و جاف ، مصحوب برياح جنوبية من نوع السيروكو ، و شتاء بارد و ممطر معدل التساقطات يتراوح بين 20- 440 ملم، و بمعدل درجة الحرارة بين 20⁰ - 40⁰ م من أفريل إلى سبتمبر، و ما بين 8⁰ - 25⁰ م من أكتوبر إلى مارس.

*الأمطار تتنوع من سنة إلى أخرى مع وضعية محافظة للقسم المطري، تتراوح بين 300 إلى 500 ملم ،سنويا وتمتاز هذه الأمطار بالتذبذب الفصلي ، حيث أن الحد الأقصى لها يكون ما بين الفترة الواقعة بين نوفمبر وماي ، والحد الأدنى له يكون بين جوان وأكتوبر فالأشهر السبعة الممطرة نسبيا تلقي كمية من الأمطار تقدر بـ 303 ملم ، ويقابل هذه الأشهر الممطرة نسبيا ثلاثة أشهر جافة هي جوان ، جويلية ، أوت وتبلغ كمية الأمطار بها 55.5 ملم

4-4 الشبكة المائية السطحية:

تتنمي منطقة عين البيضاء إلى الحوض المائي للسهول العليا القسنطينية و نجد أن بلدية عين البيضاء تتميز بكثافة نسبية للشبكة المائية، و خاصة في الجهة الغربية منها، أين تتوافق و الطبوغرافية الشديدة، و هي مؤقتة و أهم هذه المجاري المائية نجد واد إيسفر في الجهة الجنوبية الغربية من المدينة ، ووادي الحاسي في الجهة الشمالية الغربية منها، و هذه الشبكة المائية تطرح إشكالية الفيضانات في المدينة نظرا لافتقادها لعمليات تهئية ضرورية و تعاني المدينة عجزا في التزويد بالمياه.

5-الدراسة العمرانية للمدينة:

1-5-مراحل التطور العمراني³:

1-1مدينة عين البيضاء قبل سنة 1900:

عرفت مدينة عين البيضاء أولى عمليات التعمير من طرف الاستعمار سنة 1938، حيث ظهر أول نمط يسمى كاردو و ديكومانيس.

على محور رئيسي شمال جنوب يتقاطع بزوايا منتظمة مع محور آخر شرق غرب أين تلتحم بها طرق ثانوية بزوايا منتظمة، وقد باشر الاستعمار في التشييد، فأقام أول منشأة له تمثلت في برج المراقبة سنة 1850، و هي منشأة أمنية وضعت للسيطرة على المنطقة ثم تلتها المدرسة سنة 1863.

بدأ النسيج العمراني للمدينة يتضح أكثر فأكثر ب بروز النواة الاستعمارية بشكل قطع متوازية و 1870وبعد سنة متساوية المساحة تقريبا، تتقاطع شوارعها بزوايا قائمة ، حيث كان الدافع الأساسي لإنشائها هي الدواعي الأمنية و ذلك للسيطرة على المظاهرات و أعمال العنف أبان الفترة الاستعمارية، حيث أرسيت هذه النواة بجوار أحد

³ المخطط العمراني الموجه 1972

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

الشوارع الرئيسية بالمدينة و المتمثل في شارع أول نوفمبر. كما تميزت هذه الفترة بإنشاء المذبح البلدي سنة 1874 ، و مقر البلدية سنة 1893 ، مما تشجع الأوربيين على الاستقرار.

الصورة 8: مقر بلدية عين البيضاء



المصدر: W.W.W ABC de la CPA. com

1-2 مدينة عين البيضاء: 1900-1950:

في هذه المرحلة تم التوسع غربا و شرقا من المدينة و هو نمط توسع طولي حيث ظهر على طول الشارعين الرئيسيين، مثل هذا التوسع كل من حي ماريان في الجهة الجنوبية الغربية للنواة الاستعمارية ، و حي الزاوية في الجهة الشرقية من النواة الاستعمارية كما عرفت أيضا ظهور تخصيص بالقرب من محطة القطار بالإضافة إلى توسع في الجهة الشرقية لشارع أول نوفمبر، و قد تم أيضا إنجاز ملعب لكرة القدم (ملعب مزياني عبد الرحمان حاليا) و المقبرة ، وخلال هذه المرحلة بلغ عدد السكان حوالي 12.656 ساكن سنة 1948.

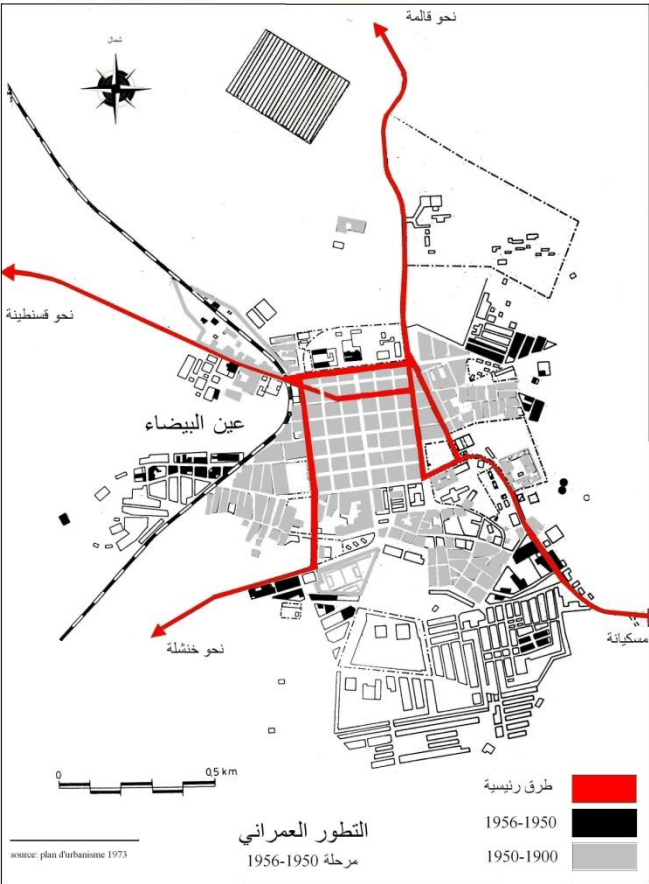
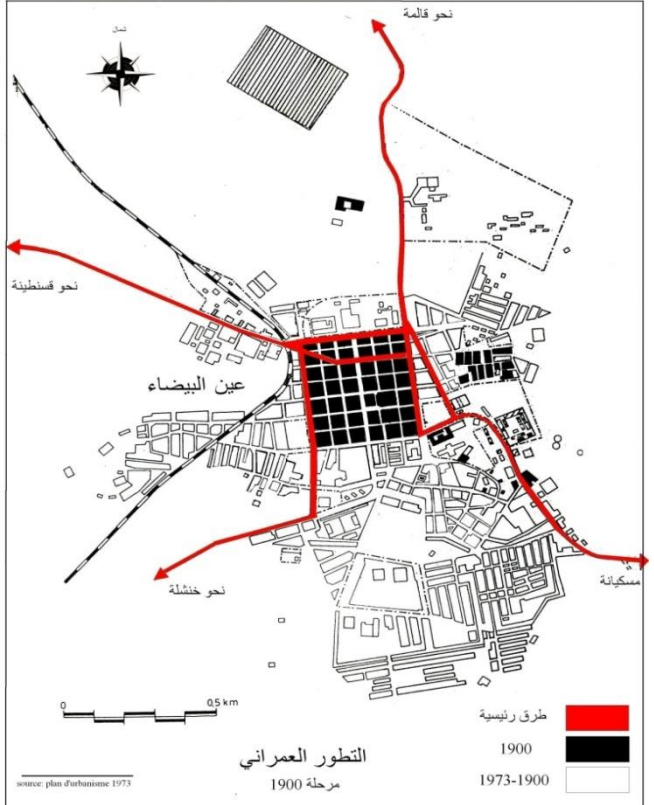
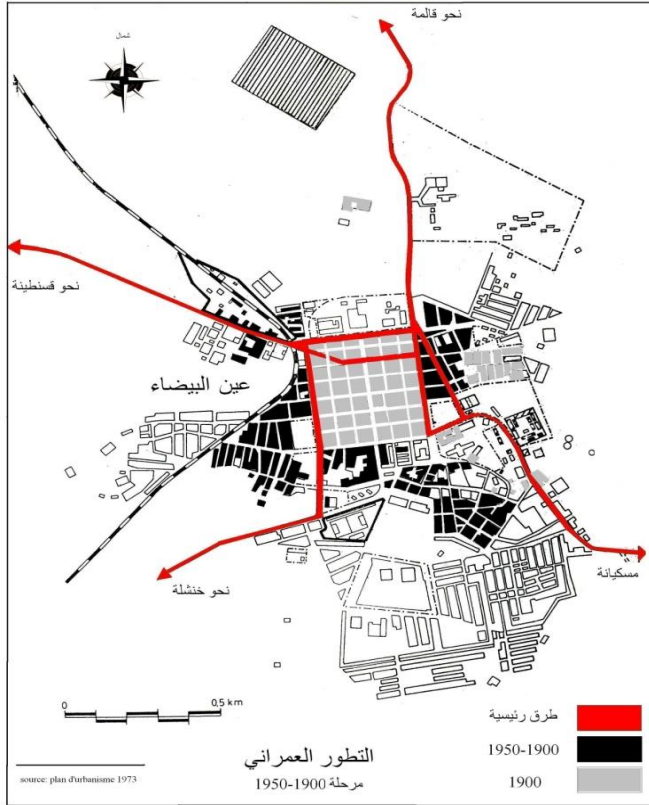
1-3 مدينة عين البيضاء 1950-1956:

عرفت هذه المرحلة لبداية للتعمير شملت تخصيصات "الحاج عمارة" في الجهة الشمالية الشرقية و عسكري الشريف في الجهة الجنوب الغربية كما عرفت أيضا عمليات للتعمير في شمال شارع منصوري علي و الشيء الملفت للانتباه هو بداية شغل الأرض على حي العزابي و وذلك بعد قرن من نشأة المدينة .

1-4 مدينة عين البيضاء 1956-1962:

ومع اندلاع الثورة التحريرية بدأت المدينة تعرف توسعات جديدة وذلك بتجميع السكان الأهالي، في أحياء الحشد الواقعة في مناطق أحياء "سفاري"، "سعيد جموعي"، "مريان" و "عسكري الشريف"، وهذه الأحياء بنيت وفق مخططات أمنية، أكثر منها عمرانية، بهدف حماية المعمرين من جهة، وفصل الثوار عن السكان من جهة أخرى، وهذا ما يفسره وجود ثكنة عسكرية بجانب حي الورود، والتي تم تحويلها حاليا إلى مركزا للتكوين المهني، و كان دور هذه الثكنة الواقعة في منطقة مرتفعة من خلالها تراقب كل تحركات السكان الذين تم حشدهم كما عرفت هذه المرحلة إنشاء سوق للمواشي وقد بلغ عدد سكان المدينة حوالي 27210 ساكن منهم 833 غير جزائريين.

الخريطة 8: التطور العمراني 1961-1900



المصدر: المخطط العمراني الموجه 1972

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

1-5 مدينة عين البيضاء 1962-1970:

خلال هذه الفترة جرت توسعات جديدة انطلاقا من حي سعيدي جموعي، حاج عمارة جنوب النواة، كما ظهرت تحصيصات حي الأمل.

وقد عرفت مدينة عين البيضاء نمو سريع للسكان حيث تجاوز 27210 سنة 1960 ليصل في عام 1971 إلى 40000 ساكن.

1-6 مدينة عين البيضاء 1970-1973:

تميزت هذه المرحلة بالمشاريع المختلفة سواء أنجزت أو في طور الإنجاز و التي جعلت من المدينة تجمع حضري يتعدى نفوذه الحدود الإدارية. بدون أن ننسى الثانوية التي تستقبل الطلبة في النظام الداخلي لكل من "عين مليلة" و "واد زناتي" إضافة إلى المستشفى.

1-7 مدينة عين البيضاء 1973-1992 :

تعتبر هذه المرحلة من أهم المراحل التي مرت بها المدينة، حيث عرفت توسع عمراني كبير في جميع الاتجاهات و بأشكال مختلفة.

وخلال هذه المرحلة تم إنشاء ثاني مخطط تعمير موجه و التي ظهرت من خلاله المنطقة السكنية الحضرية الجديدة، والتي أدرجت توجهاتها في هذا المخطط، الذي تمثلت أهم محاوره في:

- إعادة التدخل على مركز المدينة والمناطق المجاورة له.
- تحديد مجال التوسع العمراني نحو الجهة الشرقية .
- حددت أماكن بعض المناطق و التجهيزات.

كما ميز هذه المرحلة أيضا ظهور أول حي فوضوي، تمثل في (كاريار دومينيك) شمال المدينة نتيجة النزوح الريفي وذلك لتوفر بعض المنشآت الصناعية و التجارية داخل المدينة. وقد استمر هذا التوسع العشوائي حتى سنة 1990 حيث صدر قانون التوجيه العقاري 25/90 أين تقلصت وتيرة التوسع بسبب الملكية الخاصة للعقارات.

1-8 مرحلة 1992-2008 :

وميز بداية هذه المرحلة إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1992 حيث أعطى توجهات و توسعات جديدة أكثر تخطيط و تحكم بالمجال، بالإضافة إلى حلول استعجاليه على المدى القريب و المتوسط، كما حدد توجهات التعمير المستقبلية.

و قد عرفت هذه المرحلة تراجع عمراني كبير بسبب نفاذ الاحتياطي العقاري من جهة و تأزم الأوضاع الاقتصادية من جهة أخرى، هذه الوضعية انعكست سلبا على سير المشاريع التنموية فلم يكن لتوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أثار كبيرة على أرض الواقع . ونتيجة لعدم تطابق أهداف الخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مع أرض الواقع قامت البلدية بمراجعة المخطط سنة 2006، و الذي أعطى توجهات جديدة للتعمير، حيث توجه التوسع نحو الجهة الجنوبية للمدينة، و ذلك لعدة أسباب (عائق طبيعي) شمالا، (ملكية خاصة) غربا، (عوائق صناعية) في الجنوب الغربي ، وأيضا لطبيعة العقارات و التي في أغلبها ملك لبلدية (فكيرية) . كما تم إنجاز بعض المشاريع كمحطة لتوليد الطاقة الكهربائية و الحي الجامعي المنجز حاليا.

جدول 1: تطور مساحة التعمير 1900-2008.

السنة	1900-1966	1966-1973	1974-1992	2008-1992
تطور مساحة التعمير	23	166	1107	1456

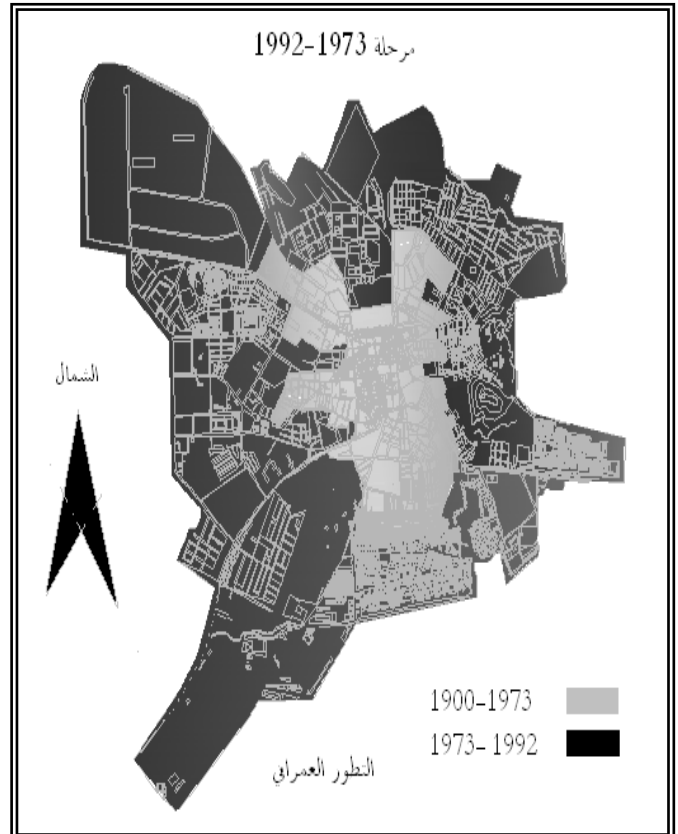
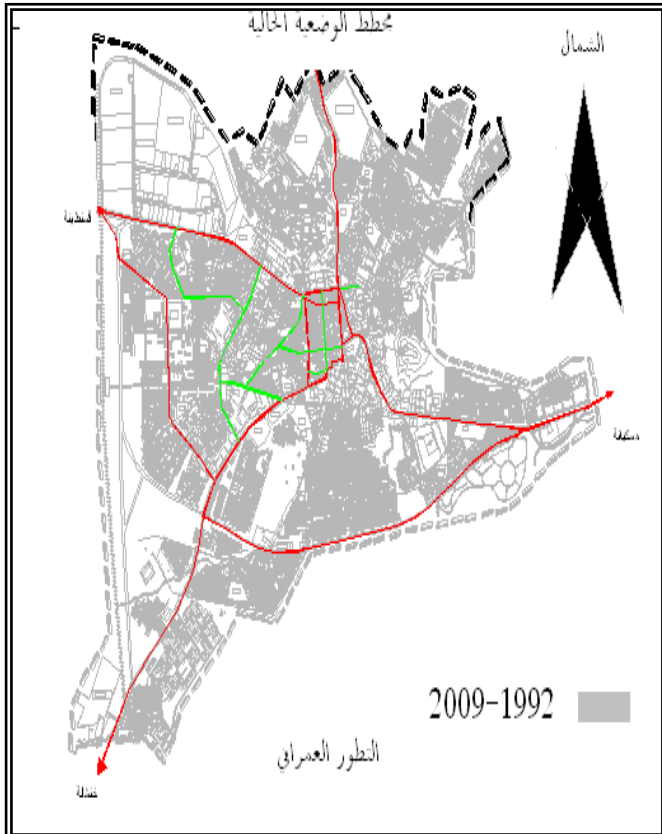
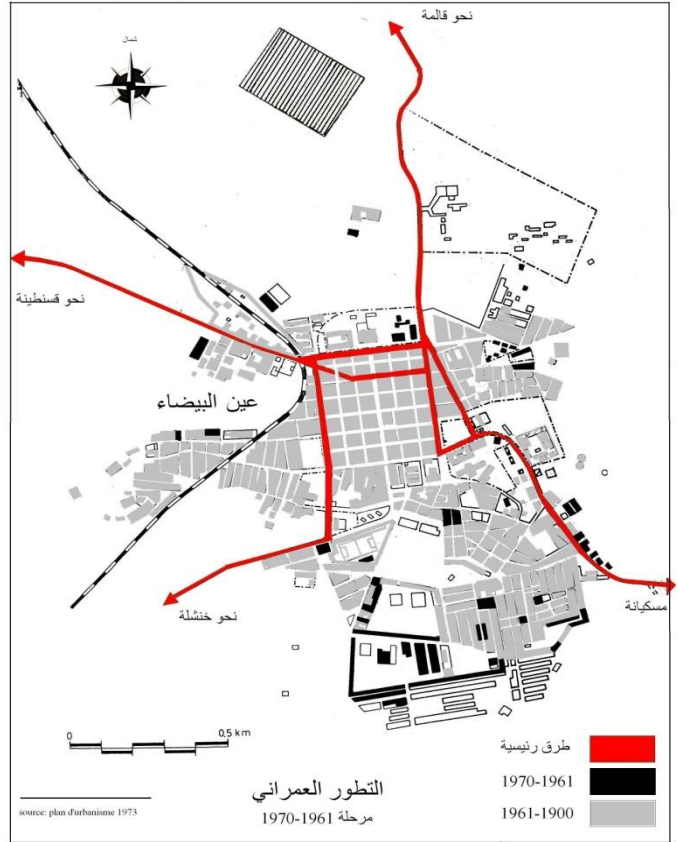
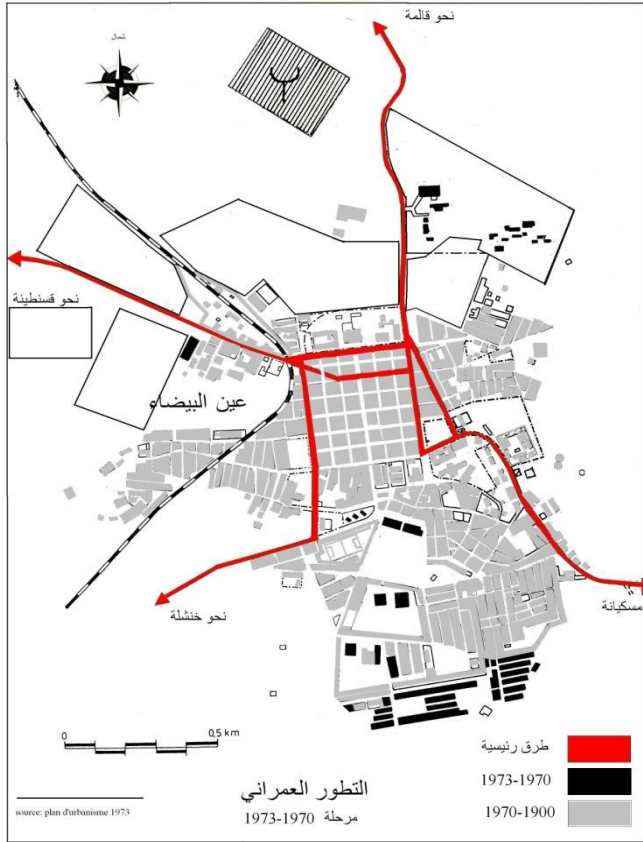
جدول 2 : معدل الاستهلاك السنوي للمجال 1900-2008

الفترة	1900-1966	1966-1973	1992-1973	2008-1992
--------	-----------	-----------	-----------	-----------

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

39.35	47.79	4.17	2.16	معدل الاستهلاك (هك/سنة)
-------	-------	------	------	-------------------------

الخريطة 9 : التطور العمراني 1961-إلى يومنا الحالي



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

2-5 التطور الإداري:

أخذت مدينة عين البيضاء دورها كمقر بلدية سنة 1868 من طرف الاستعمار الفرنسي آنذاك و قد شيد في هذا العام مبنى البلدية داخل النواة.

و يأتي تصنيف مدينة عين البيضاء برتبة كبيرة نظرا لأهميتها و أهمية موقعها كنقطة ربط بين الشمال و الجنوب من جهة و بين الشرق و الغرب من جهة أخرى.

بعد اندلاع الثورة التحريرية 1956 تم ترقيةها إلى مصف مقر دائرة و هي بذلك تعد من أقدم الدوائر في إقليم الشرق الجزائري و قد كانت آنذاك تابعة لإقليم ولاية قسنطينة إلى أن ظهرت مدينة أم البواقي كمقر ولاية إثر التقسيم الإداري لسنة 1974 حيث بموجبه ألحقت دائرة عين البيضاء بهذه الولاية الجديدة.

وفي ثاني تقسيم ترابي في سنة 1984 م، تم الأخذ بعين الاعتبار إمكانيات كل منطقة ، حيث تم فصل وإلحاق بعض البلديات ومن ولاية واستحداث ولاية جديدة ، وقد تأثر مجال أم البواقي بهذا التقسيم ،وذلك بفضل خنشلة و بعض البلديات واستحداث ولاية خنشلة ،وبقي مركز عين البيضاء دون ترقية، وفي هذا التقسيم أصبحت دائرة عين البيضاء تشرف على 03 بلديات هي: عين البيضاء، بريش والزررق.

3-5 التطور المجالي⁴:

عند التواجد الاستعماري كان أغلب سكان المدينة من الأوروبيين، و قد بلغت مساحتها إلى غاية سنة 1900 حوالي 23 هكتار لتأخذ المدينة في التوسع فأنشأ بعده أول تجمع سكني أغلب سكانه من الجزائريين فتم إنشاء حي الزاوية و سوق العصر(دشرة الوصفان) ثم ظهرت بعد ذلك (دشرة الأحرار) أغلب سكانه من البدو و بعض الأفارقة (ذو البشرة السمراء) و كان أغلبهم عمال لدى المعمرين، ليستمر هذا التوسع ليصل سنة 1966 إلى حوالي 163 هكتار أي بسرعة قدرها 2.1 هكتار في السنة و هي سرعة تعد ضعيفة.

وتواصل التوسع العمراني بعد ذلك ليصل سنة 1973 إلى 199 هكتار أي بسرعة قدرها 5.1 هكتار في السنة ، ثم واصلت حركة التوسع العمراني لتصل بعد ذلك سنة 1992 إلى 1107 هكتار أي بسرعة قدرها 47.7 هكتار في السنة و هي سرعة كبيرة جدا تعبر عن التوسع العمراني الكبير الذي شهدته المدينة خلال هذه الفترة إذ أنها استفادت من عدة مشاريع سكنية و تنمية بالإضافة إلى عامل الهجرة الكبيرة الذي شهدته المدينة من التجمعات السكنية المجاورة نظرا للظروف الأمنية السائدة آنذاك الذي أدت إلى ظهور الأحياء القصديرية و العشوائية(عسكري الشريف و بوعكوز و كاريار دومينيك) حيث كانت تحتوي على كثافة سكانية هامة بالنظر إلى باقي أحياء المدينة ، مما أدى إلى اختلال توازن المدينة، و في هذه المناطق بالذات هناك تدهور كبير نظرا لما تحتويه هذه الأحياء من نقائص عمرانية أساسية كمختلف الشبكات بالإضافة إلى اختلاف الثقافات في هذا المجتمع الجديد الذي يعد دخیل على المجتمع الأصلي في المدينة. ليرتفع بعد ذلك إلى 1456 هكتار سنة 2002 و حسب توقعات المخطط التوجيهي للمدينة ليصل إلى 1669 هكتار سنة 2012

⁴ المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

6- الدراسة السكانية:

تعد الدراسة السكانية لأي مدينة في غاية الأهمية لأنها تسهل فهم مجموع الخصائص التاريخية، والوظيفية في الحياة البشرية التي تظهر عن طريق تفاعلها مع بعضها البعض. والهدف من هذه الدراسة معرفة حقيقة نمو السكان، وأهم العوامل المؤثرة في هذا النمو وكيفية توزيعهم الجغرافي، وعليه يتم وضع تنظيم استهلاك المجال الحضري بشكل عقلاني يلبي احتياجات السكان.

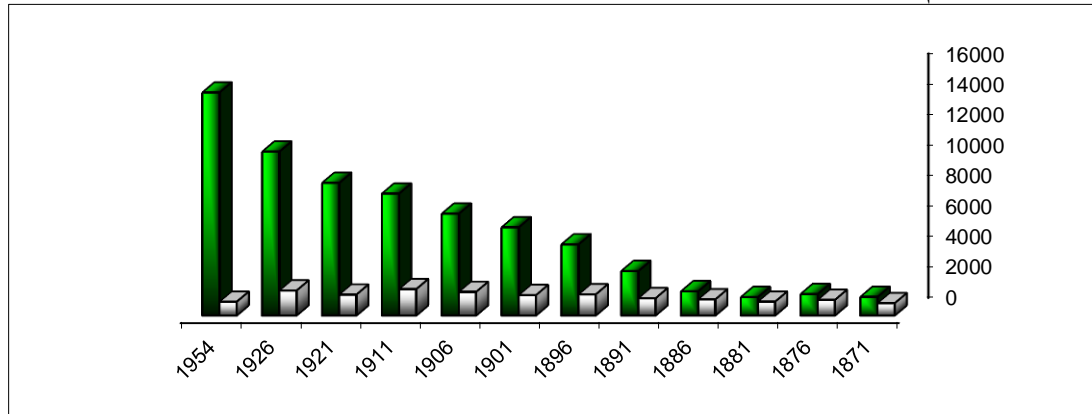
6-1- تاريخ تطور سكان مدينة عين البيضاء⁵:

تعرف مدينة عين البيضاء وكغيرها من المدن الجزائرية نموا سكانيا كبيرا، منذ نشأتها في حوالي 1839 إلى يومنا هذا، بحيث تضاعف عدد سكان المدينة 49 مرة خلال 130 عاما، خلال الفترة الممتدة ما بين 1871 و 2001، ويتحكم في هذا التضاعف عاملين، هما الزيادة الطبيعية للسكان، والهجرة نتيجة استقطاب المدينة، وهذه الفترة من النمو عرفت تذبذبا، وعدم انتظام نمو السكان، تبعا للعوامل الاقتصادية، والتاريخية، والسياسية السائدة آنذاك، كما تميزت فترات معينة من نمو المدينة بتواجد عرقين من السكان متمثلين في الأهالي والمستعمرين، وقد أمكن تتبع نمو سكان مدينة عين البيضاء عبر خمس مراحل متباعدة وهامة، وهذه المراحل هي:

1-1- مرحلة 1871-1954: تفوق ديموغرافي على الأوروبيين

تم اعتبار المدينة مركزا استعماريًا، لتسهيل مراقبة سكان القبائل، وعليه تم تشييد منشآت مشجعة لتثبيت المستوطنين، إلا أن عدد الأوروبيين في مدينة عين البيضاء ظل أقل من عدد السكان الأصليين، منذ بداية الاستيطان إلى غاية زواله، فمن خلال معطيات الجدول والشكل ، بلغ عدد سكان المدينة في المراحل الأولى من نشأتها في سنة 1871 حوالي 2043 نسمة.

الشكل 5: حجم السكان الأصليين و الأوروبيين



السكان الأصليون

السكان الأوروبيين

المصدر: مذكرة تخرج لنبل شهادة مهندس في تسيير التقنيات الحضرية (التركيز التجاري وتطور التجهيزات لمدينة عين البيضاء) 2007 ص40.

⁵ مذكرة التخرج: التحسين الحضري داخل التخصيصات الحضرية عين البيضاء - طارق عيادي، حاج نصر اوي نصير 2011

الجدول 3: تطور السكان، معدلات نموهم، وتركيباتهم العرقية

السكان الأوربيين			السكان الأهالي			سكان المدينة	السنة
معدل نموهم	نسبتهم	العدد	معدل نموهم	نسبتهم	العدد		
3.64	39.79	813	2.82	60.21	1230	2043	1871
- 2.77	42.12	1029	- 3.08	57.88	1414	2443	1876
4.56	43.03	913	5.64	56.97	1209	2122	1881
8.83	40.03	1062	4.12	59.97	1591	2653	1886
8.34	28.02	1135	9.83	71.98	2916	4051	1891
3.30	22.93	1387	4.38	77.07	4662	6049	1896
2.93	18.79	1337	2.90	81.21	5779	7116	1901
3.39	18.89	1553	3.66	81.11	6670	8223	1906
0.34	17.83	1733	0.84	82.17	7985	9718	1911
4.22	13.66	1374	4.32	86.34	8686	10060	1921
0.81	13.26	1640	1.10	86.74	10732	12372	1926
	5.85	907		94.15	14605	15512	1954

المصدر: مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس في تسيير التقنيات الحضرية (التركيز التجاري وتطور التجهيزات لمدينة عين البيضاء) 2007 ص40.

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

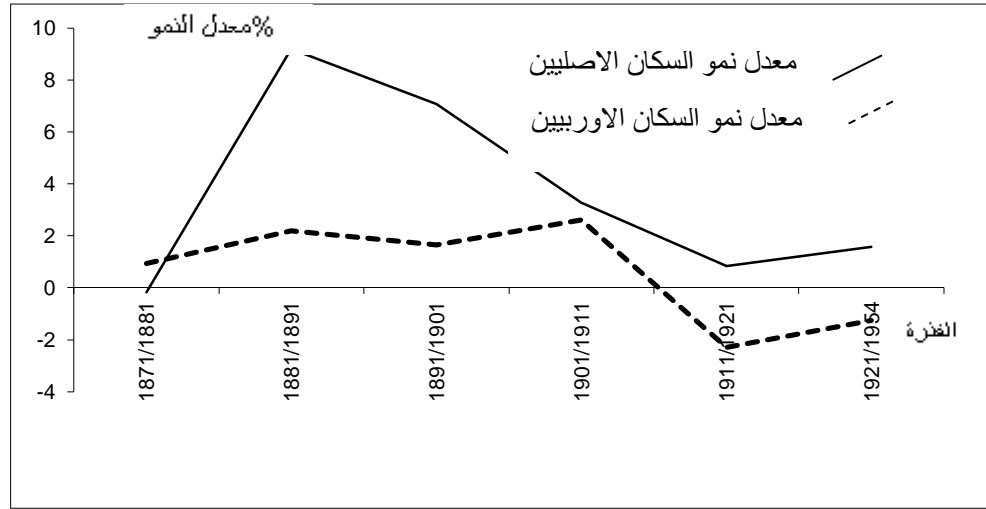
حيث لا تتجاوز نسبة الأوروبيين 40%، من سكان المدينة منذ استيطانهم المنطقة، عدا سنة 1881، حيث بلغت أكبر نسبة لهم 43.12%، ويعود ذلك إلى تطبيق بعض القوانين في حق الجزائريين من أجل نزع و سلب أراضيهم الخصبة، وهما قانوني سيناتيس كونسيلت (Senatus consulte)، ووارني (Warnier).

الجدول 4: تطور معدلات نمو السكان الأصليين و الأوروبيين

الفترة	معدل نمو الأوروبيين	معدل نمو الأهالي	معدل نمو المدينة
1871/1881	0.94	-0.17	0.39
1881/1891	2.2	9.2	5.70
1891/1901	1.65	7.07	4.36
1901/1911	2.62	3.28	2.95
1911/1921	-2.29	0.84	-0.73
1921/1954	-1.25	1.58	0.17

المصدر: مذكرة تخرج لنبل شهادة مهندس في تسيير التقنيات الحضرية (التركيز التجاري وتطور التجهيزات لمدينة عين البيضاء) 2007

الشكل 6: معدلات نمو السكان الأصليين و الأوروبيين



المصدر: مذكرة تخرج لنبل شهادة مهندس في تسيير التقنيات الحضرية (التركيز التجاري وتطور التجهيزات لمدينة عين البيضاء)

2007

ما نلاحظه على معدل نمو الأهالي كان سلبيا خلال الفترة الأولى من الاحتلال، نتيجة الاستيلاء على أراضيهم الخصبة وطردهم إلى الجبال، وفي المقابل كان معدل نمو الأوروبيين يتزايد لاستمرارهم في التوافد و الاستيلاء على الأراضي من جهة، وتوفير ضروريات الاستقرار من جهة أخرى، إلا أنه في فترة لاحقة وقبيل اندلاع الثورة التحريرية، بدأ تراجع معدل نمو الأوروبيين بشكل واضح، بفضل الهجرة العكسية نتيجة فقدان الأمن، في حين أن السكان الأصليين أستمر نموهم

بمعدلات قليلة، نتيجة التهجير والنقتيل الممارس عليهم.

1-2- مرحلة 1954-1966: مرحلة عدم الاستقرار على جميع الأصعدة

تميز معدل نمو مدينة عين البيضاء 5.77%، و هو أقل من معدل نمو مدن شرق البلاد والمقدر بـ 7.29%، وهو يساير نسبيا معدل النمو الوطني 5.44% لنفس الفترة، كما تميزت هذه المرحلة بتناقص عدد الأوربيين تدريجيا إلى أن تم جلائهم نهائيا بعد الاستقلال.

وقدر حجم الزيادة السكانية 14900 نسمة، وهذا يعني تضاعف عدد سكان المدينة خلال 12 عاما، أي بمعدل 1242 شخصا كل عام، وهي نتيجة عودة آلاف النازحين، ناهيك عن معدلات الزيادة الطبيعية.

1-3- مرحلة 1966-1977: مرحلة التوازن و التخطيط

تميزت هذه المرحلة بانتهاج الجزائر النظام الاشتراكي، حيث بلغ معدل نمو مدن شرق البلاد 4.87%، و معدل نمو مدينة عين البيضاء 3.10%، وهو أقل من معدل نمو مدن شرق البلاد من جهة، وموازي لمعدل النمو الوطني 3.21%، وقد تميزت هذه الفترة بإصلاحات في ميدان الفلاحة، عن طريق تطبيق سياسة الثورة الزراعية والقرى الاشتراكية، مما يشجع تثبيت سكان الأرياف، كما عرفت المنطقة ترقية مركز أم البواقي إلى مقر ولاية، و قدر حجم الزيادة السكانية 12166 نسمة، أي بمعدل 1106 شخص كل عام، وهي أقل من الزيادة في الفترة السابقة.

1-4- مرحلة 1977-1987: مرحلة النمو السريع

قدر حجم الزيادة خلال هذه العشرية 19675 نسمة، أي بمعدل 1968 شخص كل عام، و بلغ معدل نمو سكان المدينة 3.82%، وهو أكبر من المعدل الوطني 3.08% وتعود أسباب ارتفاع معدل النمو إلى:

- تحسين الظروف المعيشية والصحية للسكان.

- استقبال المدينة لمنطقة صناعية، ومنطقة سكنية حضرية جديدة شجع على توافد أعداد سكانية نحوها.

1-5- مرحلة 1987-1998 : تسارع وتيرة النمو الديمغرافي

بلغ معدل نمو سكان مدينة عين البيضاء 3.89%، وهو مرتفع مقارنة بالفترة السابقة، وبمعدل النمو الوطني 2.76%، وقد بلغ حجم الزيادة السكانية 32522 نسمة، أي بمعدل 2957 نسمة كل عام، وقد ساهمت الهجرة بشكل كبير في زيادة حجم المدينة، كون معدلات المواليد الخام خلال هذه الفترة كانت أقل من 50%، ومن بين أسباب قوة عامل الهجرة تدهور الأوضاع الأمنية في أغلب المناطق الريفية، ما أدى إلى نزوح سكانها إلى المدن بحثا عن الأمن.

الجدول 5: تطور نمو سكان مدينة وبلدية عين البيضاء، وسكان الوطن في فترة (1998/1966)

1998	1987	1977	1966	السنة	
94775	62253	42578	30412	عدد السكان	المدينة
3.89	3.82	3.10		معدل النمو السنوي	
32522	19675	12166		القيمة الفعلية للزيادة	
2957	1968	1106		القيمة السنوية للزيادة	
99019	67282	47400	/	عدد السكان	البلدية
3.57	3.56	/		معدل النمو السنوي	
29100867	23038942	16948000	12022000	عدد السكان	الوطن
2.76	3.08	3.21		معدل النمو السنوي	

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء

6-2- التركيز الحضري لسكان مدينة عين البيضاء:

يقصد بالتركز الحضري، النسبة التي يمثلها سكان مدينة ما إلى جملة سكان البلدية، وهو مؤشر هام في تحديد مدى جاذبية وأهمية مدينة عين البيضاء في إقليم بلديتها.

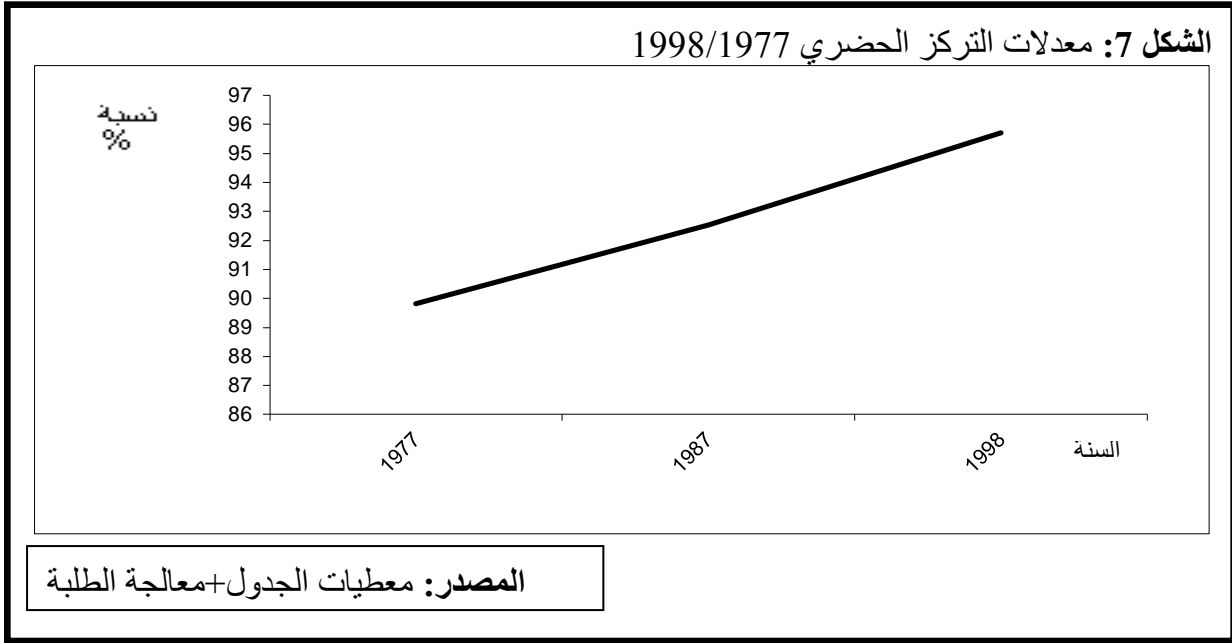
الجدول 6: معدلات التركيز الحضري 1998/1977

السنة	سكان المدينة	سكان البلدية	معدلات التركيز الحضري
1977	42578	47400	89.83
1987	62253	67282	92.53
1998	94775	99019	95.71

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء

من خلال معطيات الجدول (6)، نلاحظ أن معدلات التركيز الحضرية لمدينة عين البيضاء مرتفعة منذ ثلاثة عقود، ولا تزال

في ارتفاع مستمر، كون مدينة عين البيضاء هي التجمع الرئيسي في البلدية، مع وجود تجمع ثانوي وحيد على بعد 5 كلم من المدينة، وهو تجمع بئر وناس.



وبناء على هذه المعطيات، حيث عدد سكان المدينة يمثل أكثر من 50% من سكان البلدية، يمكن أن نطلق على المدينة " التجمع العملي ".

3-6 التوزيع المجالي للسكان:

من خلال جدول التوزيع السكاني لسنة 2005 الموالي نلاحظ عدم التجانس و الاختلاف الواضح بين قطاعات المدينة، حيث نجد أن أكبر عدد للسكان موجود في القطاع رقم (09) و هو 17434 نسمة بنسبة تقدر بـ: 15.87% من مجموع سكان المدينة ثم القطاع رقم (06) بنسبة تقدر بـ: 13.50% من عدد سكان المدينة ثم القطاع رقم (03) بنسبة قدرها 11.47%، ثم القطاع رقم (08) بنسبة: 10.27% ثم القطاع رقم (11) بنسبة قدرها 9.17% ثم تأتي القطاعات رقم (02، 01، 05، 07، 04) بالترتيب.

و هذا الاختلاف في عدد السكان بين قطاعات المدينة راجع إلى عدة أسباب منها:

- مساحة القطاع >> عدد المساكن <<.
- حداثة الحي.
- عدد التجهيزات.
- قلة المساحات الشاغرة.

الجدول 7: توزيع السكان عبر القطاعات العمرانية 2005

رقم القطاع	اسم القطاع	عدد السكان	النسبة %
01	مركز المدينة	8199	7.46
02	حي السلام	9457	8.61
03	حي الزاوية	12606	11.47
04	حي فالييتي	5553	5.05
05	سعيدى الجموعى	6982	6.35
06	حي الحاج عمارة	14937	13.50
07	حي الأوراس الكبير	5087	4.63
08	حي ماريان	11282	10.27
09	الحراكتة	17434	15.87
10	حي المستقبل	8215	7.47
11	حي طريق سدراتة	10080	9.17
12	المنطقة الصناعية	/	/
المجموع	/	109832	100

المصدر: معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006

4-6 الكثافة السكانية :

متوسط الكثافة السكانية الصافية بالمدينة بلغ 17.11 نسمة/هكتار باستثناء مساحة القطاع 12 الذي يمثل المنطقة الصناعية، و سجل أقصى كثافة سكانية في القطاع 06، التي بلغت 418.87 نسمة/هكتار، و أدنى كثافة 23.18 نسمة/هكتار في القطاع العمراني 07 .

ومن خلال بيانات الجدول تم حصر الكثافة السكانية في 3 فئات

الجدول 8: توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات العمرانية

رقم القطاع	اسم القطاع	عدد السكان	المساحة (هـ)	الكثافة السكانية (نسمة/هـ)
01	مركز المدينة	8199	27.29	44.11
02	حي السلام	9457	73.81	128.12
03	حي الزاوية	12606	33.71	373.95
04	حي فاليتي	5553	114.71	48.40
05	حي سعيدي جموعي	6982	39.93	174.85
06	حي الحاج عمارة	14937	35.66	418.87
07	حي الاوراس الكبير	5087	219.42	23.18
08	حي ماريان	11282	37.60	300.05
09	الحراكتة	17434	269.12	64.78
10	حي المستقبل	8215	151.16	54.25
11	حي طريق سدراتة	10080	199.45	50.53
12	المنطقة الصناعية	/	222.36	/
المجموع	/	109832	424.221	77.11

المصدر: اعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006

أ- الكثافة السكانية المرتفعة تتراوح بين (300/ 420) ن/هكتار

و هي الكثافة السكانية العالية بالمدينة, و هي ممثلة في القطاعات العمرانية (06,03,08), و يرجع هذا التركيز العالي للسكان إلى قطاع ماريان الذي يعتبر من أقدم الإحياء بها, إضافة إلى ذلك تركيز مختلف التجهيزات و المرافق بهذه القطاعات و كذلك تركيز المحلات التجارية مما يضيف عليها ديناميكية عالية داخل المجال الحضري.

ب- الكثافة السكانية المتوسطة: تتراوح بين (65/ 175) ن/هكتار

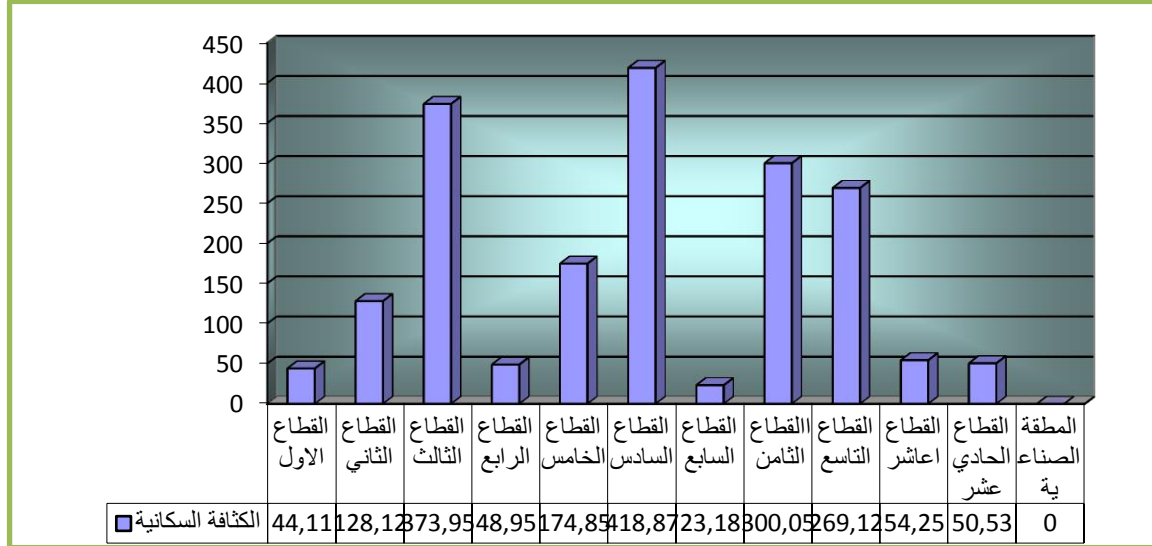
تتمثل في القطاعات العمرانية (05,09,02), و هي قطاعات عمرانية محيطة بمركز المدينة و قريبة منه, و نمط البناء فيها متنوع و في مجملها عبارة عن تحصيصات و سكنات جماعية.

ج- الكثافة السكانية الضعيفة: تتراوح بين (50/ 65) ن/هكتار

تشمل القطاعات العمرانية (10,11,07,04,01), و هي تحصيصات للبناء الفردي واقعة على أطراف المدينة.

أما الكثافة السكانية بالقطاع العمراني رقم: (12) فهي منعدمة تماما، و ذلك بحكم المنطقة أنها صناعية، لا يمكن التعمير بها من أجل السكن.

الشكل 8: توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات العمرانية



المصدر: معالجة الطلبة من خلال معطيات الجدول

5-6- حركة السكان والعوامل المتحكمة في النمو السكاني:

شهدت مدينة عين البيضاء زيادة سكانية معتبرة وخاصة خلال العقدين الأخيرين، وتعود هذه الزيادة لعاملين هامين:

- العامل الطبيعي: متمثلا في الزيادة الطبيعية (المواليد والوفيات).
- العامل غير الطبيعي: متمثلا في الهجرة بصنفيها الوافدة والمغادرة.

5-1- العوامل الطبيعية (Les facteurs naturels):

ممثلة في الزيادة الطبيعية، وتعد من العوامل المؤثرة في النمو السكاني وصياغته، وتعد المواليد والوفيات من أهم عناصرها، وهما الركيزة الأساسية لتجديد الأجيال، وذلك بتعويض الوفيات التي يتعرض لها المجتمع بمواليد جدد.

5-1-1 المواليد:

هم الذين ولدوا بالمدينة نفسها أو خارجها شرط أن يكون والدي المولود دائمي الإقامة بالمدينة في فترة الولادة .
 فخلال فترة 39 عاما، يلاحظ أن أقصى معدل للمواليد الخام سجل بالمدينة كان خلال الثمانينيات، وقدّر بحوالي 70.14‰، سنة 1982، وأدناه في بداية القرن الجديد 2000 بحوالي 21.35‰، وتعرف معدلات المواليد تذبذبا واضحا من فترة لآخرى، منذ الاستقلال فهي كانت متراوحة بين 49.53‰ و 68.58‰، واستمرت بنفس الوتيرة في فترة السبعينيات، إذ تراوحت بين 47.88‰ و 69.63‰، ثم ارتفعت معدلات المواليد الخام نسبيا خلال فترة الثمانينيات، لتبدأ في الانخفاض خلال العقد الأخير، حيث تراوحت وتيرته بين 21.35‰ و 48.91‰.

ويفسر ارتفاعها خلال فترة الحرب التحريرية إلى نزوح السكان من المناطق الريفية المجاورة ، أما في فترة الثمانينيات فتعود إلى تحسين الظروف المعيشية والصحية، ويعود انخفاضها في العقد الأخير نتيجة للتوعية، ارتفاع متوسط سن الزواج، تدهور القدرة الشرائية للسكان.

5-1-2- الوافيات:

نجد أن معدلات الوافيات الخام بمدينة عين البيضاء، قد عرفت هي الأخرى تذبذبا واضحا من فترة لأخرى، إذ تراوحت بين 33.14 % سنة 1962 و 4.52 % سنة 2001، ليكون المعدل العام للوافيات الخام هو 17.70 % وهو قريب من معدل الوافيات بمدينة بوسعادة على سبيل المثال 18.05 %⁽²⁾، وقد عرف العقد الأول من الاستقلال (1962-1969)، ارتفاع المعدل بمتوسط خام للوافيات 26.74 %، وفي العقد اللاحق (1970-1979) انخفض إلى 23.03 %، ثم عرف انخفاضا ملحوظا خلال فترة (1980-1989) إلى 14.37 %، ثم انخفض في فترة (1990-1998) إلى أدنى مستوياته منذ الاستقلال 7.33 %، ويمكن تفسير ارتفاع قيم هذا المعدل في السنوات الأولى من الاستقلال إلى نتائج والآثار المترتبة عن الحرب التحريرية من نقص للرعاية الصحية إن لم نقل انعدامها، أما الانخفاض المستمر لمعدل الوافيات الخام منذ سنة 1970 إلى 1998، بوتيرة كبيرة إلى أن بلغ أدنى معدل له، يمكن تفسير ذلك بـ:

- سياسة الدولة المجسدة في برامج التنمية التي أولت أهمية بالغة للرعاية الصحية، وذلك بإقامة المستشفيات والعيادات، والحسيس بمخاطر بعض الأمراض والأوبئة، ما أدى إلى نقص الأوبئة والأمراض التي كانت سائدة قبل الاستقلال.
- الاهتمام بصحة الأمهات من خلال تراجع عمليات الولادة التقليدية التي تتم في ظروف غير صحية.

5-1-3- الزيادة الطبيعية:

ترتبط الزيادة الطبيعية بارتفاع أو انخفاض معدلات المواليد أو الوافيات، وتعد من أهم العوامل المساهمة في الزيادة السكانية بالمدينة عبر مراحل عديدة، فقد بلغ أقصى معدل لها سنة 1982 بنسبة 57.48 %، وأدناها في سنة 1962 بمعدل 17.42 %، ومعدل الزيادة الطبيعية خلال فترة (1962-1998)، بلغ 39.20 %، ففي فترة (1962-1969) بلغت معدل 31.61 %، وهو منخفض نتيجة لتسجيل أعلى معدلات للوفيات الخام في المدينة منذ الاستقلال، والتي بلغت 26.74 % وهي نتيجة لما ورثته البلاد من آثار للحرب من مرضى ومعطوبين، ناهيك عن الوضعية الاقتصادية المتدهورة، وفي مرحلة (1970-1979) بلغ معدل الزيادة الطبيعية لمدينة عين البيضاء 39.97 %، ليرتفع في مرحلة (1980-1989) إلى أقصاها 50.41 %، وتعود أسباب ارتفاعها خلال المرحلتين إلى تراجع معدلات الوافيات الخام في المدينة، بفضل تحسين الأوضاع الصحية والمعيشية للسكان.

أما خلال المرحلة الأخيرة (1990-1998)، والتي عرفت انخفاضا في معدل الزيادة الطبيعية إلى 29.39 %، وهي نتيجة لانخفاض معدلات المواليد الخام لنفس الفترة، بسبب تراجع معدل الزواج.

5-2- العوامل الغير طبيعية (الهجرة):

تعرف الهجرة بأنها حركة انتقال السكان من مكان الأصل إلى مكان الوصول أي أنها تشمل التغير في مكان السكن أو مكان الإقامة الاعتيادي إلى مكان جديد ومختلف، وعليه فعامل الهجرة من أهم عناصر النمو السكاني، حيث تؤثر في حجم

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

وتركيبة السكان و في توزيعهم مجاليا، وتباين نموهم وتراكيبهم مما له من آثار اجتماعية، و ديموغرافية كبيرة.

5-2-1 تقييم صافي الهجرة:

(أ) - فترة 1966 / 1977 : سجلت المدينة خلال الفترة (1977/1966) صافي هجرة سالب بقدر -11659 نسمة، وبنسبة صافي للهجرة تقدر - 38.34%، وهو ما يعني أن المدينة خلال هذه الفترة كانت طاردة للسكان، وهذا راجع كون أن المنطقة عرفت تغيرات جديدة من خلال استحداث مقر ولاية جديد، متمثلا في ولاية أم البواقي، وهو ما شجع السكان على الهجرة إلى هذا المركز الجديد من أجل العمل أو السكن، لأن هذا المقر سيحضر بدعم مالي، وحجم من الاستثمارات مشجعة على تدفق السكان المناشدين لحياة أفضل.

(ب) - فترة 1977 / 1987 : خلال تحولت المدينة من طاردة إلى مستقطبة للسكان أغلبهم من داخل الولاية، وقد قدر صافي الهجرة لهذه الفترة 4586 نسمة، وبنسبة صافي الهجرة 10.77%، حيث عرفت المنطقة تحولات إدارية هامة بهدف نشر وضخ التنمية لكل جهات الوطن، بالإضافة إلى استحداث منطقة صناعية بمدينة عين البيضاء، إضافة إلى مشاريع الإسكان الكبرى كالمنطقة الحضرية السكنية الجديدة (ZHUN)، التي تشجع استقطاب السكان.

(ج) - فترة 1987 / 1998 : إن تسجيل معدل صافي الهجرة لقيمة موجبة خلال فترة (98/87) بحجم سكاني 16110 نسمة، وبنسبة صافي الهجرة موجب +25.87%، يمكن رده إلى عاملين أساسيين:

- المرحلة الانتقالية التي عرفت بها البلاد، وما صاحبها من عدم الاستقرار السياسي، الأمني، الاقتصادي والاجتماعي وما لها من انعكاسات على حياة السكان وبخاصة في الأرياف، ما أدى إلى نزوح السكان منها بشكل قوي،
- ارتفاع حجم الهجرة الداخلية في الولاية عما كانت عليه في الفترة السابقة، إذ بلغت 25 ألف نازح، استقر 95 % من النازحين في المدن ⁽¹⁾ وكان نصيب عين البيضاء 24% أي قرابة 6000 نازح، في حين أن نسبة الطرد في البلديات الحديثة والواقعة على الهامش قدرت بين 1 - 58 % منها بلديات شرق الولاية المشكلة لظهير المدينة.

المصدر: اعتماد على نتائج التعدادات الرسمية 98/66

الجدول 9: معدلات النمو السنوي و نسب صافي الهجرة لفترة 1966-1998

صافي ونسبة صافي الهجرة للفترات (نسمة) (%)						معدل النمو السنوي للفترات(%)			عدد السكان (نسمة)				
98/87		87/77		77/66		/87 98	/77 87	/66 77	1998	1987	1977	1966	
%	العدد	%	العدد	%	العدد								
25.87 +	16110+	10.77 +	4586+	38.34 -	11659-	3.89	3.82	3.10	94775	62253	42578	30412	
16412		15089		23825		a = P'77 – P66			الزيادة الطبيعية		المتغيرات		
32522		19675		12166		a = P77 – P66			النمو الديموغرافي				
20.81 +	13999+	6.51 +	3084+	/	/	3.57	3.56	/	99019	67282	47400	/	
17738		16798		/		a = P'87 – P77			الزيادة الطبيعية		المتغيرات		

5-2-2 الهجرة الوافدة للمدينة و تياراتها:

(أ) الأصل الجغرافي للوافدين من داخل الإقليم الولائي: وفد إلى المدينة 242 مهاجرا، من داخل الإقليم الولاية، وأغلب هذه الهجرات كانت من بلديات شرق الولاية المنتمية لقبيلة " الحراكمة "، ويمكن تقسيمها إلى مجموعتين:

❖ الوافدين من شرق الولاية:

يعد العامل القبلي مهما في توجيه الهجرة الوافدة أو المغادرة للمدينة، فبلديات شرق الولاية تنتمي لقبيلة الحراكمة، فهي تمثل النسبة الكبرى من عدد الوافدين وعددهم 237 وافدا، أي 68.49% من مجموع الوافدون، و 97.93% من الوافدون من إقليم الولاية، إضافة إلى العامل الجغرافي متمثلا في قرب المسافة إلى المدينة. حيث يمكن توزيعها كمايلي:

- 56.96% وافدون من ثلاثة مراكز رئيسية، وهي أم البواقي، فكيرينة، وبريش.
- 30.37% وافدون من مراكز الجازية، و مسكانة، والزرقي، وهذه المراكز واقعة في دائرة 30 كلم. - 12.67% وافدون من المراكز الأخرى، حيث أكبر حجم وفد من مركز أم البواقي، وأدناها من مركز عين الديس.

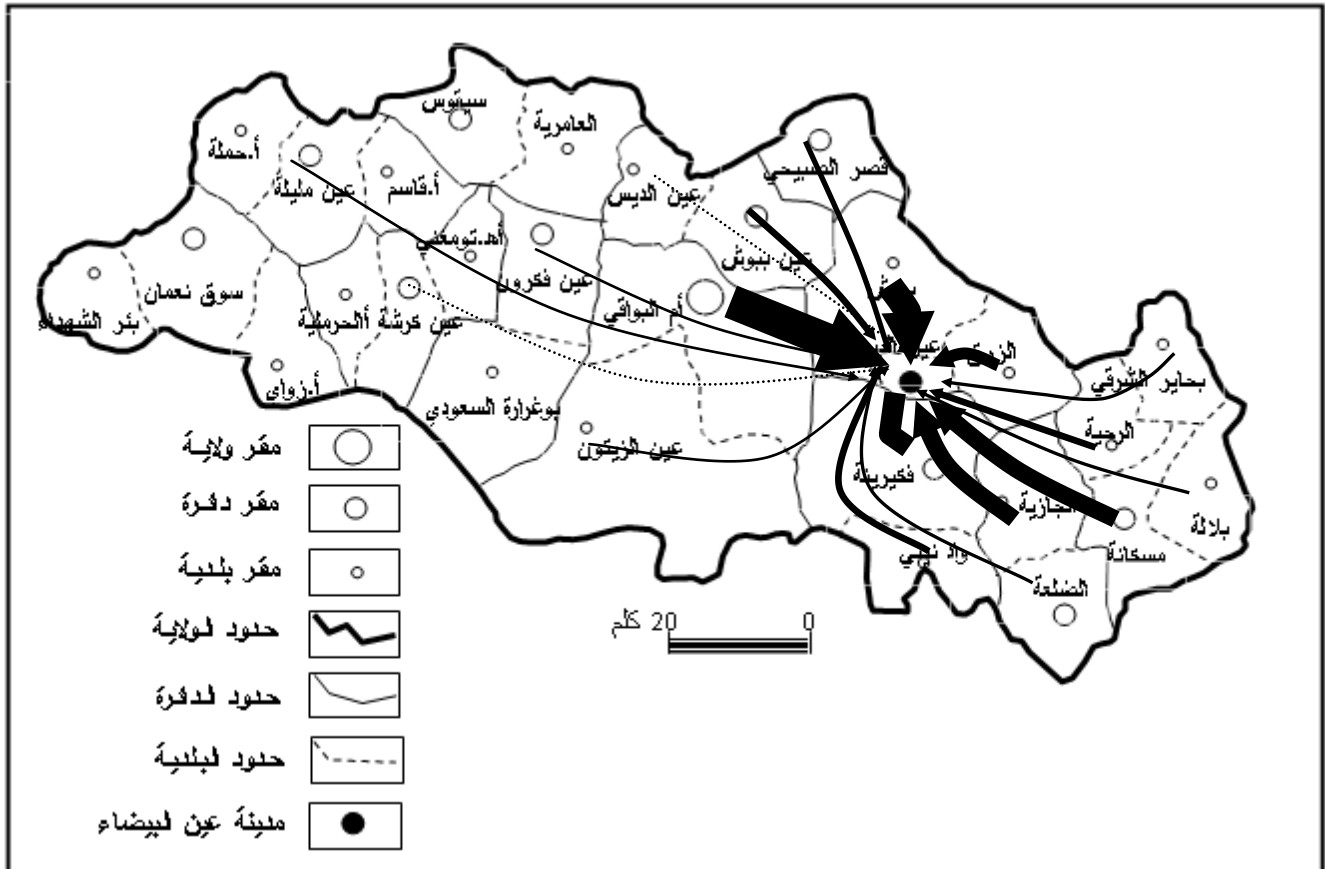
❖ الوافدين من غرب الولاية:

بلديات غرب الولاية تنتمي لعدة قبائل، أهمها السقنية، الزمول والبرانية. وقد بلغ الوافدين منها 5 أفراد، أي 1.44% من الوافدون، و 2.07% من الوافدون من إقليم الولاية، وتعود أسباب ضعف التوافد من بلديات غرب الولاية إلى العوامل السابقة الذكر، وهي بالدرجة الأولى العامل القبلي، و العامل الاقتصادي بالدرجة الثانية، وأخيرا العامل الجغرافي متمثلا في المسافة، حيث تقع على مسافة تزيد عن 50 كلم عن المدينة. والوافدون هم من عين مليلة، وعين كرشة، وعين فكرون.

(ب) الأصل الجغرافي للوافدين من خارج الإقليم الولائي: سجلت المدينة استقطاب 104 وافدا، من مختلف ولايات الوطن، أغلبهم من الشرق الجزائري، و يتوزعون جغرافيا كمايلي:

- * 71.15% من مجموع الوافدون هم من المراكز الكبرى، تتقدمها سوق أهراس 20 وافدا، ثم تبسة 18 وافدا، ثم قسنطينة 10 وافدون، عنابة 9 وافدون، خنشلة 9 وافدون، الجزائر العاصمة 8 وافدون،
 - * 21.11% تتوزع على ولايتي بسكرة وقالمة 5 وافدون لكل واحدة منهما، ميله 4 وافدون، الطارف 3 وافدون، سطيف 3 وافدون، سكيكدة 2 وافدا.
 - * 7.74% تتوزع على ولايات بجاية، باتنة، سعيدة، البويرة، بوفد واحد لكل ولاية.
- ويمكننا تفسير ذلك كون جل هؤلاء الوافدين هم من الإطارات الذين يعملون بمختلف المؤسسات الموجودة على مستوى المدينة الإدارية منها، والعسكرية.

الخريطة 10: الهجرة الوافدة إلى مدينة عين البيضاء من بلديات الولاية، سنة 1995



الخريطة 11: الهجرة الوافدة لمدينة عين البيضاء من ولايات شرق البلاد، سنة 1995



1995

3-2-5 الهجرة المغادرة من المدينة و تياراتها:

(أ) الأصل الجغرافي للمغادرين من داخل الإقليم الولائي: غادر المدينة 117 مهاجراً، استقبلت أم البواقي النصيب الأكبر من المغادرين 23 مهاجراً، ثم بريش 18 فرد، الجازية 17 فرد، الزرق 15 فرد، فكيرينة 12 فرد، مسكانة 10 فرد، وهذه البلديات استقبلت 73.07% من المغادرين للمدينة، والنسبة الباقية 26.92% من المغادرين توزعوا على بلديات واد نيني، بحاير الشرقي 9 فرد لكل واحدة منهما، ثم الرحية 7 فرد، ثم الضلعة 5 فرد، ثم بلديات عين الزيتون، عين الديس، عين كرشة بمهاجر واحد لكل بلدية، وهذا الأخير يعد الوحيد المنتمي إلى قبيلة السفنية.

وترجع أسباب ارتفاع الهجرة نحو البلديات التي كانت قبل 7 سنوات هي المساهمة بالهجرة الوافدة إلى المدينة إلى استتباب الأمن بالمناطق الريفية من جهة، ووجود برامج الدعم الفلاحي ضمن المخطط الوطني للتنمية الريفية من جهة أخرى.

(ب) الأصل الجغرافي للمغادرين إلى خارج الإقليم الولائي: تم إحصاء 74 مغادرا إلى خارج حدود الولاية انطلاقا من مدينة عين البيضاء، وذلك باتجاه أغلب الولايات القريبة منها، ويتوزعون جغرافيا كمايلي:

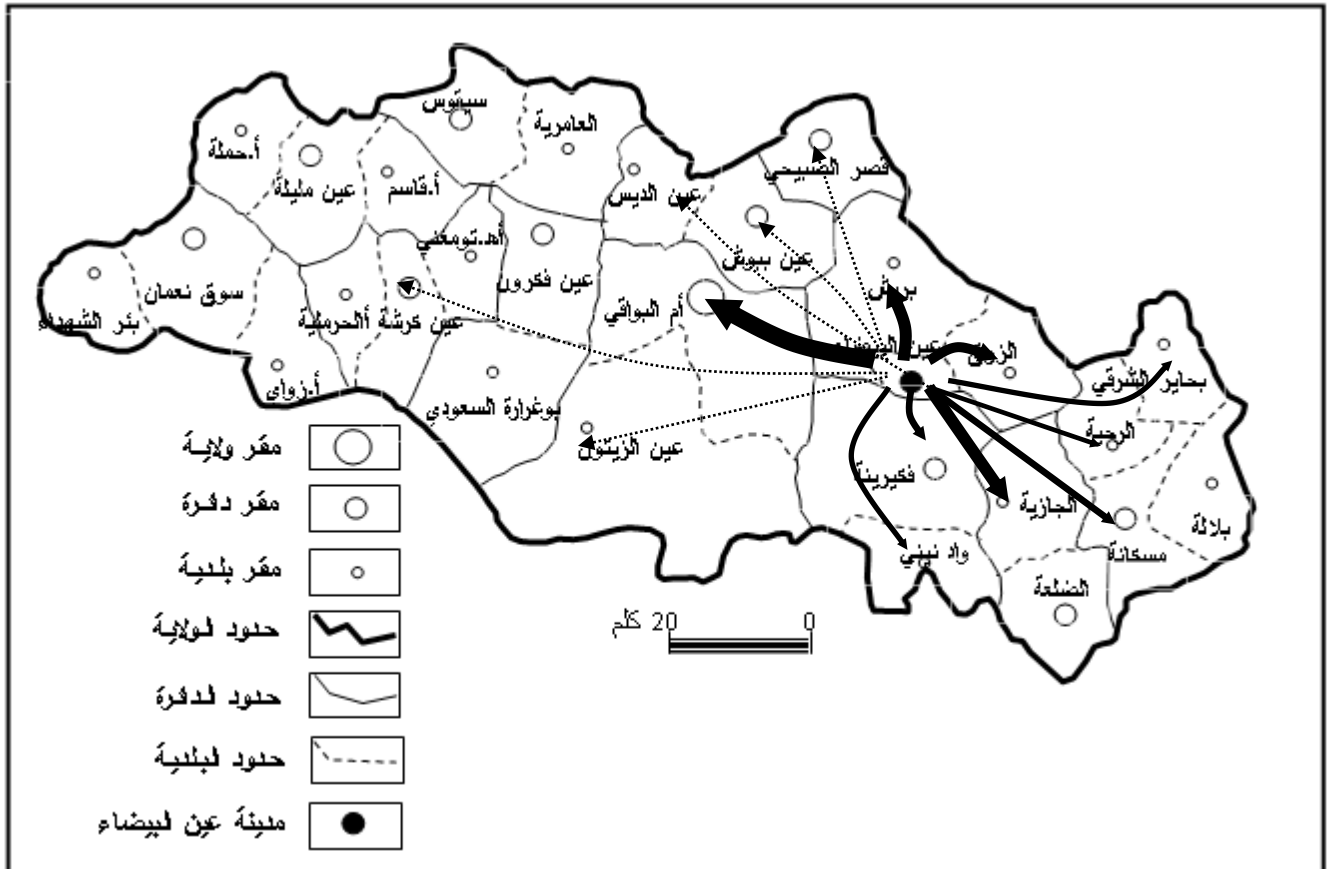
* 67.56% من المغادرين إلى خارج الولاية توجهوا إلى خمسة ولايات مجاورة، فقد توجه نحو سوق أهراس 14 فرد ، خنشلة 11 فرد، قسنطينة 9 فرد، عنابة وقالمة 8 فرد لكل واحدة منهما.

* في حين استقبلت الجزائر العاصمة 6 فرد، تبسة 4 فرد، سطيف وبومرداس فردين لكل ولاية. * الولايات باتنة، ورقلة، وهران، استقبلت فرد واحد لكل ولاية.

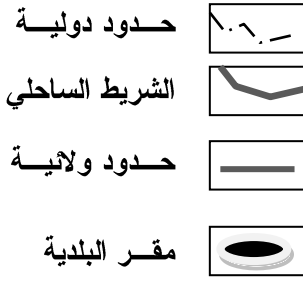
* كما تم إحصاء 3 مهاجرين إلى خارج الوطن نحو فرنسا.

و يتبن أن المناطق المتوجه إليها هي حضرية كبيرة، إضافة إلى وجود هجرات قديمة بين بعض الولايات كعنابة وقالة.

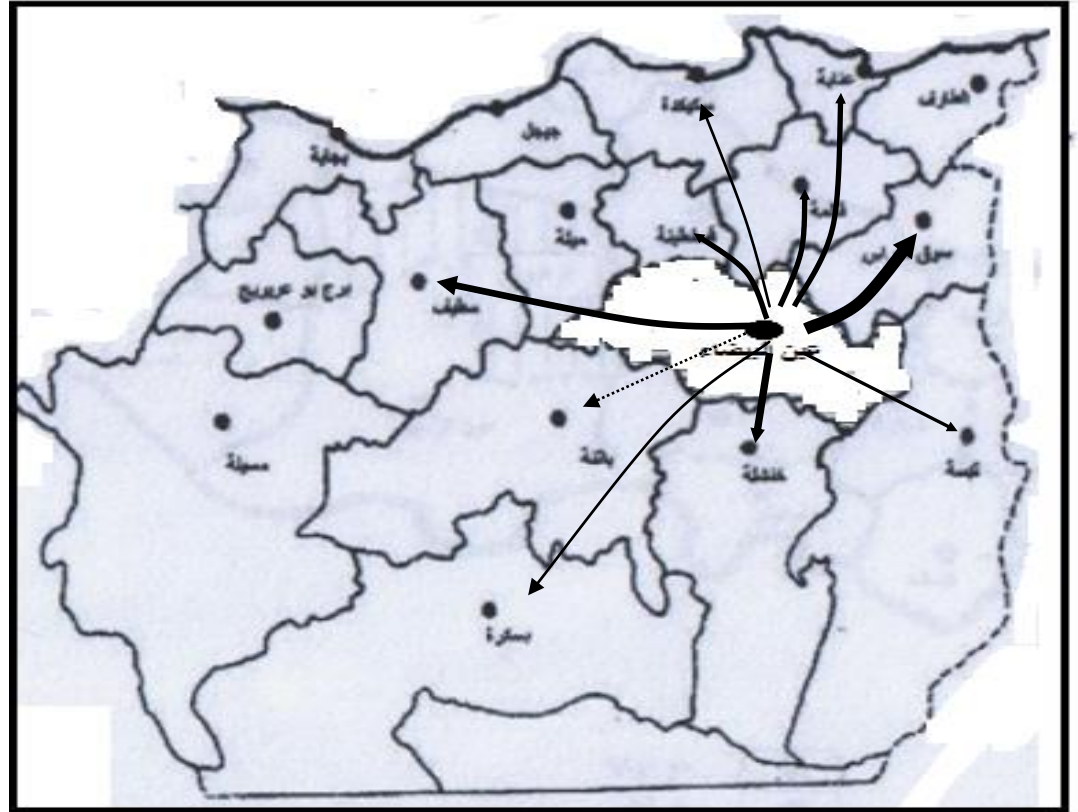
الخريطة 12: الهجرة المغادرة من مدينة عين البيضاء إلى بلديات الولاية، سنة 2002



الخريطة 13: الهجرة المغادرة من مدينة عين البيضاء إلى ولايات شرق البلاد، سنة 2002



المصدر: تسجيل انتخابات
1995



6-6 التركيب النوعي والعمرى لسكان مدينة عين البيضاء:

توضح دراسة هذين العنصرين التباينات الموجودة في مجتمع ما من ناحية العمر والنوع، وهو أمر يساهم بلا شك في تحديد معالم وأبعاد التركيبة الاقتصادية، وكذا الاجتماعية لأفراد المجتمع، والوقوف على طاقاته القادرة على العمل والتي بالإمكان تجنيدها من أجل دفع عجلة التنمية.

يكشف هذا العنصر من الدراسة الديموغرافية نسبة الذكور عن الإناث، وهو عنصر مهم لما له من ارتباطات واضحة بمعدلات الزواج والوفيات والمواليد.

وانطلاقا من الجدول ، نميز ثلاث فئات كبرى، وهي كمايلي:

الجدول 10: تتوزيع السكان حسب النوع وفق الفئات العمرية الكبرى (1998/87)

نسبة النوع = عدد الذكور ÷ عدد الإناث X 100	السكان						النوع السنة	الفئة العمرية
	المجموع		الإناث		الذكور			
	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد		
104	47.36	29484	23.23	14471	24.11	15013	1987	14-0
102	38.14	36155	18.84	17859	19.30	18296	1998	
101	48.89	30438	24.33	15149	24.56	15289	1987	64-15
102	57.64	54628	28.56	27074	29.07	27554	1998	
99	3.74	2331	1.88	1173	1.86	1158	1987	65 فأكثر
99	4.00	2000	2.10	2010	2.00	1054	1998	

أ- الفئة الأولى (0 - 14) سنة:

تمثل هذه الفئة 38.14% من إجمالي سكان المدينة سنة 1998، وهي أقل مما كانت عليه سنة 1987، إذ تمثل 47.36% من إجمالي سكان المدينة، وقد قدرت الزيادة خلال عقد من الزمن 6671 نسمة، ويتوزع فيها كل من الذكور والإناث بنسب متقاربة 19.30% و 18.84% لكل واحد منهما على التوالي، مشكلة قاعدة الهرم السكاني النوعي والعمرى للمدينة. وتعد هذه الفئة فئة صغار السن أو المعالين من المنظور الاقتصادي. ونسجل فيها تزايد فئة الذكور بـ 3283 ذكر، في حين تزايد الإناث بلغ 3348 أنثى، ونسبة النوع في هذه الفئة 102 ذكر لكل 100 أنثى، بعد ما كانت 104 ذكر لكل 100 أنثى.

ب- الفئة (15 - 64) سنة:

وتمثل الفئة النشطة والمؤهلة للعمل، وتشكل 57.64% من إجمالي سكان المدينة سنة 1998، وهو أكبر مما كانت عليه سنة 1987، حيث تمثل 48.89% من السكان، وقد عرفت هذه الفئة زيادة قدرها 24190 نسمة، وهي الأخرى يتوزع فيها كلا النوع بشكل من التوازن، حيث يمثلان 29.07% بالنسبة للذكور، و 28.56% بالنسبة للإناث، وقد بلغت زيادة الذكور 12265 ذكر، والإناث 11925 أنثى، وارتفعت نسبة النوع إلى 102 ذكر لكل 100 أنثى، بعد أن كانت 101 لكل 100 أنثى، سنة 1987.

ج- الفئة (65) وأكثر سنة:

تضم كبار السن، وتمثل الفئة المعالة من الناحية الاقتصادية، تشكل 4.22% من إجمالي سكان المدينة، وقد عرفت هذه الفئة زيادة 1660 نسمة، وهي الفئة الوحيدة التي عرفت تفوق نسبة الإناث على الذكور بفارق طفيف جدا، وهي واقعية كون أن الذكور يتعرضون لحوادث ومخاطر عدة أثناء العمل والتنقل وقبل بلوغهم هذه الفئة العمرية، عكس الإناث وبحكم التقاليد والعادات فهن أقل عرضة للأخطار، والحوادث نظرا لطبيعة أعمالهن، وبلغت زيادة الذكور 816 ذكرا، والإناث 845 أنثى، وانخفضت نسبة النوع إلى 98 ذكر لكل 100 أنثى، بعد أن كانت تمثل 99 ذكر لكل 100 أنثى.

الجدول 11: تطور نسبة النوع بمدينة عين البيضاء و مقارنتها بنسبة النوع الوطنية خلال فترة 1998/87

نسبة التغير خلال الفترة		سكان الوطن		مدينة عين البيضاء		الفئة العمرية
للوطن	للمدينة	1998	1987	1998	1987	
1+	5 -	105	104	101	106	4 - 0
0	1 -	104	104	101	102	9 - 5

من خلال النتائج الواردة في الجدول ، يمكن الوقوف على جملة من الحقائق، فيما يخص نسبة النوع بالمدينة مقارنة بمثيلاتها على المستوى الوطني، فقيمة نسبة النوع تتراوح بين 99 ذكر لكل 100 أنثى، وبين 100 ذكر لكل 100 أنثى، و102 ذكر لكل 100 أنثى. والتغير في مقدار نسبة النوع بين سنة 1987 و 1998 يتراوح بين 12+ و -7، و على المستوى الوطني تتراوح بين 6- و 12+، و يختلف من فئة عمرية لأخرى، وعليه فهي وضعية موازية وقريبة للمعدلات الوطنية.

7- الدراسة التحليلية للمكونات العمرانية:

7-1 الدراسة السكنية:

تهدف الدراسة السكنية إلى إبراز التحولات التي طرأت على المركز من عدة جوانب وكذا تحدد لنا الاحتياجات والعجز السكني.

7-1-1 تطور عدد المساكن⁶:

* **مرحلة قبل 1900 إلى 1966:** أول منشأة أنشئت وشيدت في مركز المدينة كانت برج المراقبة سنة 1850 وهي منشأة أمنية ، ثم تلاها بعد ذلك إنشاء مدرسة أساسية سنة 1863 التي كانت إحدى سبع مدارس في إقليم قسنطينة ، ثم المذبح البلدي سنة 1875 ، والكنيسة سنة 1885 ومقر البلدية سنة 1893 وهذه المنشآت كلها تشجع

⁶ ديوان مديرية التخطيط

على استقرار الأوروبيين بالمنطقة وظهور المدينة فعليا كانت 1857 وهذا دون إدراج مساكن العرب ، وبلغ مجال نمو المدينة أضعف المعدلات وقد قدر بـ 2.19 هكتار/ سنة حتى سنة 1966 .

*** مرحلة 1966-1987 :** شهد مركز مدينة عين البيضاء زيادة معتبرة في عدد المساكن في

تعداد 1987 حيث تم إحصاء 1136 مسكن أي بنسبة 10.85% من سكان المدينة ويرجع ذلك لعدة أسباب نذكر منها :

- رحيل الأوروبيين عادة الاستقلال واحتلال الأهالي لمساكنهم بطريقة مكثفة ، أي أن المسكن الواحد قسم إلى عدة سكنات .
- انقسام الأسرة الكبيرة مع وجود اتساع في المسكن .
- وجود عدد معتبر من الغرف في السكن وهي ملك الأسرة واحدة والتي تأجرها لعدد كبير من السكان (سكن بغرفة واحدة) .

*** مرحلة 1987 – 1998 :** سجل في هذه المرحلة تراجع في الوظيفة السكنية حيث انخفض عدد المساكن المشغولة بنسبة كبيرة من 1136 مسكن سنة 1987 إلى 987 مسكن سنة 1998 م أي بنسبة 6.19 % وهذا راجع إلى عدة أسباب :

- التحسن الملحوظ في قطاع البناء داخل المدينة وذلك بإنجاز عدة مشاريع سكنية وكذلك ظهور أحياء جديدة ، هذا من جهة ومن جهة أخرى تدهور الحظيرة السكنية بمجال الدراسة فأصبحت غير صالحة للعيش مما أدى إلى التفكير في تحويل مكان الإقامة .
- تحول بعض المساكن من الوظيفة السكنية إلى الوظيفة التجارية ، تهديم بعض السكنات القديمة ذات الوظيفة السكنية ، وتعويضها ببنائات حديثة ذات وظائف تجارية خدماتية مثل نزل الأندلس بشارع عباس لغرور ، وأخرى على شكل محلات تجارية يتم تأجيرها أو تستعمل من طرف صاحبه.

*** مرحلة 1998-2001 :** سجل كذلك في هذه المرحلة انخفاض في الوظيفة السكنية حيث انخفضت نسبة السكنات المشغولة إلى 862 مسكن سنة 2001 وهذا راجع إلى نفس الأسباب السابقة بالإضافة إلى النزاعات القائمة بين الورثة.

الجدول 12: مراحل تطور المساكن

تعداد المساكن المشغولة 2001	تعداد المساكن المشغولة 1998	تعداد المساكن المشغولة 1987	
862	987	1136	العدد
5.26	6.19	10.85	النسبة %

2-1-7 أنماط البناءات السكنية:

يعتبر النمط السكني المؤشر الأساسي والصورة الناطقة عن حضارة معنية ، ومدى رقيها الحضاري والفكري وتطورها الاقتصادي ، وكذلك يكتسي أهمية كبيرة في دراسة المجال بالنسبة لمدينة عين البيضاء التي تتميز بأربعة أنماط أساسية وهي:

* **مساكن ذات نمط عصري :** ارتفاعها يتراوح بين طابق أرضي إلى (ط+4) والطابق الأرضي موجه غالبا للتجارة حيث أنه مبني بالآجر والطوب والإسمنت المسلح.

* **مساكن ذات نمط تقليدي:** جدرانها من الحجارة ذات أسقف من القرميد علوها لا يتجاوز الطابق الأرضي.

* **مساكن ذات نمط أوروبي :** ذات مستوى ارتفاع يتراوح ما بين الطابق الأرضي و(ط+1) يقع معظمها في مركز المدينة.

* **مساكن ذات نمط عادي:** ينتشر هذا النمط من المساكن في جميع جهات المدينة ، ما عدا الجهة الصناعية التي تنعدم فيها المساكن ويتميز هذا النمط بمظهر خارجي وهندسة معمارية بسيطة جدا، كما أنه من الإسمنت في أغلب الأحيان لا تتعدى الطابق الأرضي. بالإضافة إلى وجود:

* السكن الفردي: الذي يتمثل أساس في النمط العصري و النمط التقليدي و النمط العادي.

* السكن الجماعي و النصف الجماعي: المتمثل في العمارات، و هو موزع بطريقة غير متوازنة عبر المدينة.



الصورة 10: سكن ذات نمط تقليدي.



الصورة 9: سكن ذات نمط عصري.



الصورة 11: سكن ذات نمط عادي.

الصورة 12: سكن ذات نمط أوروبي.

7-1-3 حالة البنايات السكنية:

* **مباني سكنية في حالة سيئة:** وتمثل المباني قديمة النشأة و تشكل بداية التعمير في المدينة تتميز بمادة بنائها بالحجر والطين والقرميد وأن نظام بناءها عبارة عن جدران هامة، كما تتمثل في المباني الموجودة على مستوى الأحياء القصديرية التي تم إزالة معظمها.

* **مباني سكنية في حالة متوسطة:** وتتميز هذه المباني بأن مادة بنائها من الطين والقرميد والحجر وهي تتمثل أساسا في حركة التعمير التي جاءت بعد تأسيس المدينة أي خلال 1940 إلى 1950، و تنتشر بصورة كبيرة في أطراف المدينة.

* **مباني سكنية في حالة حسنة:** وتتمثل هذه المباني بأن مادة بنائها من الإسمنت أما نضام بنائها فهو عبارة عن قوائم وعوارض + دالة أما مظهرها فهو لا يحمل طابعا مميزا للمنطقة، كما أنها تنتشر في جميع نواحي المدينة.

* **مباني سكنية في حالة جيدة:** وهي مباني التي تم إعادة بناءها من طرف ملاكها بطريقة حديثة، حيث استعمل فيها مواد بناء حديثة على نمط الفيلا نظرا لاتساع مساحتها و، بدأ انتشارها خاصة في الآونة الأخيرة.



الصورة 13: سكن في حالة متوسطة

الصورة 14: سكن في حالة سيئة

الصورة 15: سكن في حالة جيدة

الصورة 16: سكن في حالة حسنة

المصدر : صور ملتقطة

2-7-2 المرافق و التجهيزات الجماعية⁷:

تعد بلدية عين البيضاء من بين البلديات الأحسن من حيث المرافق حيث تحتل المرتبة الثانية بعد عاصمة الولاية، إلا أن هذه التجهيزات عرفت ضغط كبير في السنين الأخيرة نتيجة النزوح الريفي المتواصل حيث نجد مرافق ذات دور إقليمي كالمستشفى و القطب الجامعي و البنوك و مرافق ذات دور محلي كالمدارس و المؤسسات الإدارية.

أ-التجهيزات الإدارية:

- ❖ مقر الدائرة و مقر البلدية و مقر البريد.
- ❖ الشرطة و الشرطة القضائية و الدرك الوطني و الحماية المدنية.
- ❖ 4 بنوك و 4 وكالات بريدية.
- ❖ محكمة و مؤسسة إعادة التربية.

ب-التجهيزات الصحية:

- ❖ 2 مستشفى و شبه طبي و عيادتان متعددتي الخدمات.
 - ❖ 30 صيدلية و 3 دور للولادة.
 - ❖ 47 طبيب خاص و 62 طبيب عام و 22 جراحة الأسنان.
- كما توجد منشآت أخرى في طريق الإنجاز بالمنطقة السكنية الجديدة منها :
- ❖ عيادة متعددة الخدمات و مركز صحي و قاعة للولادة.

ج-التجهيزات التعليمية:

- التجهيزات التعليمية موزعة على كل النسيج العمراني وتتلخص في:
- ❖ 31 مدرسة للطور الأول والثاني.
 - ❖ 11 متوسطة و 05 ثانويات.
 - ❖ مركز للتكوين المهني و مركز جامعي (300 مقعد بيداغوجي).

د-التجهيزات الثقافية والروحية:

يظهر على كامل تراب البلدية ، التجهيزات الآتية :

⁷ المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية عين البيضاء

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

- ❖ قاعتين للسينما ، عدد المقاعد بها يصل إلى 1000 مقعد .
- ❖ مركز ثقافي ، يصل به عدد المنخرطين إلى 887 فرد.
- ❖ مركزين للمعوقين ، عددهم 2257 معوق.
- ❖ دار الحضانة ، وحديقة للأطفال بها 180 مقعد.
- ❖ 02 دور الشباب ، واحد به 6 إطارات و الآخر بإطار واحد.
- ❖ 07 مساجد ، 24 في طور الإنجاز و عدد المصليات (الزوايا) 18 مصلى.
- ❖ مكتبتان عموميتان منها 01 مبرمجة.
- ❖ 3 مقابر .

هـ-التجهيزات الرياضية و الترفيهية:

يتمركز جل هذه التجهيزات بالمركز العمراني وتظهر كما يلي :

- ❖ ملعب رياضي و ملعب آخر متعدد الرياضات.
- ❖ 05 مساحات مخصصة للرياضة و مسبح (غير مستعمل) .
- ❖ فندقين مصنفين و فندقين غير مصنفين.
- ❖ 04 وكالات سياحية.

ومقارنة مع الفئة الشابة يبقى ضعف دور هذه الاستخدامات خاصة فيما يخص الحدائق العمومية .

و-التجهيزات التجارية:

النشاط التجاري بالمركز العمراني موجود ، يمثل كل من المنطقة الصناعية ، ومنطقة النشاطات الحرفية ، ويظهر النشاط التجاري داخل المركز العمراني بصفة معتبرة.



الصورة 18: حديقة عامة



الصورة 17: وكالة تجارية



الصورة 19: البنك الوطني الجزائري

الصورة 20: قاعة حفلات

المصدر: صور ملتقطة

7-3 دراسة البنية التحتية و الشبكات القاعدية:

تعد البنية التحتية أو ما يطلق على مختلف الشبكات التقنية ، والطرق البرية والحديدية ،ومختلف المنشآت الحيوية للطاقة، أحد أهم المؤشرات على مدى تطور أو تدهور مدينة أو بلد ما إذا تدخل عناصر البنية التحتية في بعض المؤشرات كمؤشر الرفاهية أو السكانية ،كما تقاس درجة صلابتها بمدى قوة جذبها للصناعة.

أ-الطرق:

- ❖ الطريق الوطني رقم 80،الذي يمر عبر تراب البلدية من الشمال الى الجنوب و يربط كل من ولاية خنشلة و سوق أهراس، و هو طريق معبد و في وضعية جيدة.
- ❖ الطريق الوطني رقم 10،الذي يمر عبر تراب البلدية من الغرب الى الشرق، و يربط كل من ولاية قسنطينة و تبسة. و هو طريق معبد و في حالة جيدة.
- ❖ الطرق البلدية الذي يبلغ طولها قرابة 13 كم منها حوالي 17 كم معبدة.

وهذين الطريقين الوطنيين من محاور النقل الرئيسية بالمدينة، يتميزان بكثافة حركة المرور مما يسبب في بعض الحالات اختناقات المرور ،والضجيج ،وحتى وقوع حوادث مرور ،وعليه فقد تم استحداث طريق محول خاص بعربات الوزن الثقيل جنوب المدينة يربط الطريق الوطني رقم 10 والطريق الوطني رقم 80 بهدف تقليص المرور العابر.

ب-الصرف الصحي :

منطقة عين البيضاء تصرف مياهها عن طريق واد سافل يحوي أنابيب بأقطار تتراوح بين 300 - 1500 ملم ، هذه الأنابيب تتنوع أشكالها ويصل طول الشبكة إلى 150 كلم ، في أغلب نقاطها تعتبر قديمة جدا، وهذا ما يطرح مشاكل عند تساقط الأمطار ، وعلى أساس ذلك لابد من ترميم الشبكات ، أو إعادتها بأقطار تتناسب والتزايد السكاني . ويقع المصرف النهائي في الحدود الإدارية لبلدية فكرينة ، وهناك مشروع لمحطة تصفية غرب المدينة .

ج-شبكة الكهرباء :

تم تزويد عين البيضاء بالتيار الكهربائي سنة 1890 ، تحوي على محطة تقع بمحاذاة الطريق الوطني رقم 10 على مسافة 3 كلم من وسط المدينة ، ويبلغ طول الشبكة 90 كلم ، كما يخترقها من الجهة الغربية والجنوبية شبكة هامة من الضغط العالي بـ 380 كيلوفولط والتي أصبحت عائق للتوسع العمراني.

د-شبكة الغاز:

وصلت نسبة الاستفادة من الغاز الطبيعي قرابة 96%، وقطر شبكات الأنابيب المستعملة في الغاز (2-4.5 ملم) و (1.5-2.5 ملم).

هـ-شبكة الهاتف :

يوجد 5 مراكز هاتفية بقدرة 13976 خط و بحوالي 9997 مشترك كما تمثل نسبة الخطوط الهاتفية في المدينة من 24.65% الخطوط الموجودة على مستوى الولاية مما يدل على أهميتها الديمغرافية والاقتصادية.

خلاصة

تزايدت أهمية مدينة عين البيضاء ضمن إقليمها الولائي منذ نشأتها، و ما يدل على ذلك التطور العمراني المستمر للمدينة ، و كذا تاريخها القبلي و تطورها الإداري الارتباط أساسا بمدى التركيز السكاني بها و عوامل الجذب الكامنة بمدينة عين البيضاء.

و من خلال تحليل بعض العناصر المتصلة بالموقع و الموضع والوسط الطبيعي لمدينة عين البيضاء أمكن الخروج بجملة من النتائج:

- ❖ الموقع المميز لمدينة عين البيضاء وأهميته الجغرافية.
- ❖ الموضع المنبسط في أغلبه والمغلق من جميع الجهات عدا الجهة الشرقية.
- ❖ التكوينات الجيولوجية الصلبة والمستقرة.
- ❖ الانحدارات الضعيفة في أغلب أراضي البلدية.

إن حجم سكان بلدية عين البيضاء بمختلف تجمعاتها في تطور مستمر، حيث بلغ حجم السكان حسب التعداد العام للسكن و السكان سنة 1977 قرابة 47400 نسمة، ليصل حسب إحصاء 1987 إلى 67281 نسمة و بمعدل نمو يقدر ب 3.56%. ثم انتقل عدد السكان ليصل حسب إحصاء 2008 قرابة 112904 نسمة و بمعدل نمو أحسن و المقدر ب 2.50%، و هذا الانخفاض يرجع إلى تحسن الظروف المعيشية و الصحية للسكان، أما الزيادة في عدد السكان فيرجع إلى هجرة سكان المناطق المجاورة باعتبار مدينة عين البيضاء قطب تجاري و خدماتي لهذه المناطق، إضافة إلى هجرة سكان

الفصل الثالث:

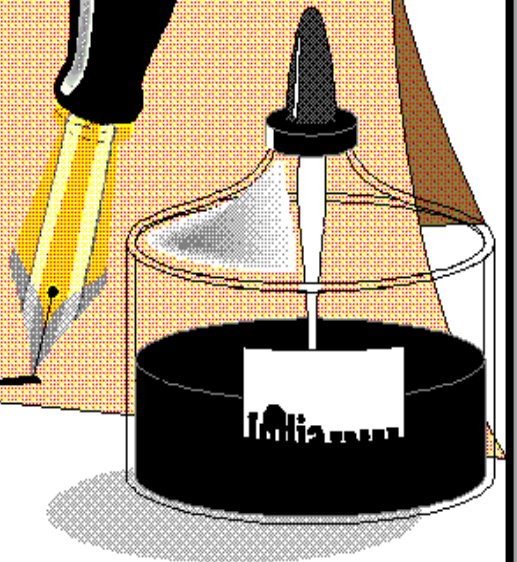
دراسة مخطط شغل الأرض F

مقدمة

1. دراسة الوضعية الحالية لمنطقة الدراسة

2. التدخل على المجال

خلاصة



مقدمة

يمثل مخطط شغل الأراضي () جزء مهم يكمل النسيج العمراني للتجمع الرئيسي لبلدية عين البيضاء, وهو عبارة عن أراضي شاغرة قابلة للتعمير و يكتسي هذا المخطط أهمية كبيرة لموقعه في المدخل الشمالي و الذي سيؤهله بأن يصبح أحد أهم الأقطاب الرئيسية بالبلدية

وقد قمنا بتخصيص هذا المخطط للدراسة بهدف تهيئته و تنظيم مجاله الحيوي و تحسينه حضريا لتلبية حاجيات السكان (سكن, مرافق عمومية, مساحات خضراء, ساحات لعب الأطفال, ساحات عمومية... الخ) و محاولة ربطه بالتجمع الرئيسي لمقر البلدية حتى يكون أكثر فاعلية و ديناميكية و خلق نظام عمراني متكامل و متجانس داخل و خارج محيط الدراسة مع الاعتماد على ما هو موجود حاليا خاصة القطب الجامعي

1-دراسة الوضعية الحالية لمنطقة الدراسة:

1-1 الموقع الجغرافي:

يقع مجال الدراسة بالجهة الشمالية لمقر البلدية , تقدر مساحته ب 57.5 هكتار حيث يحده :

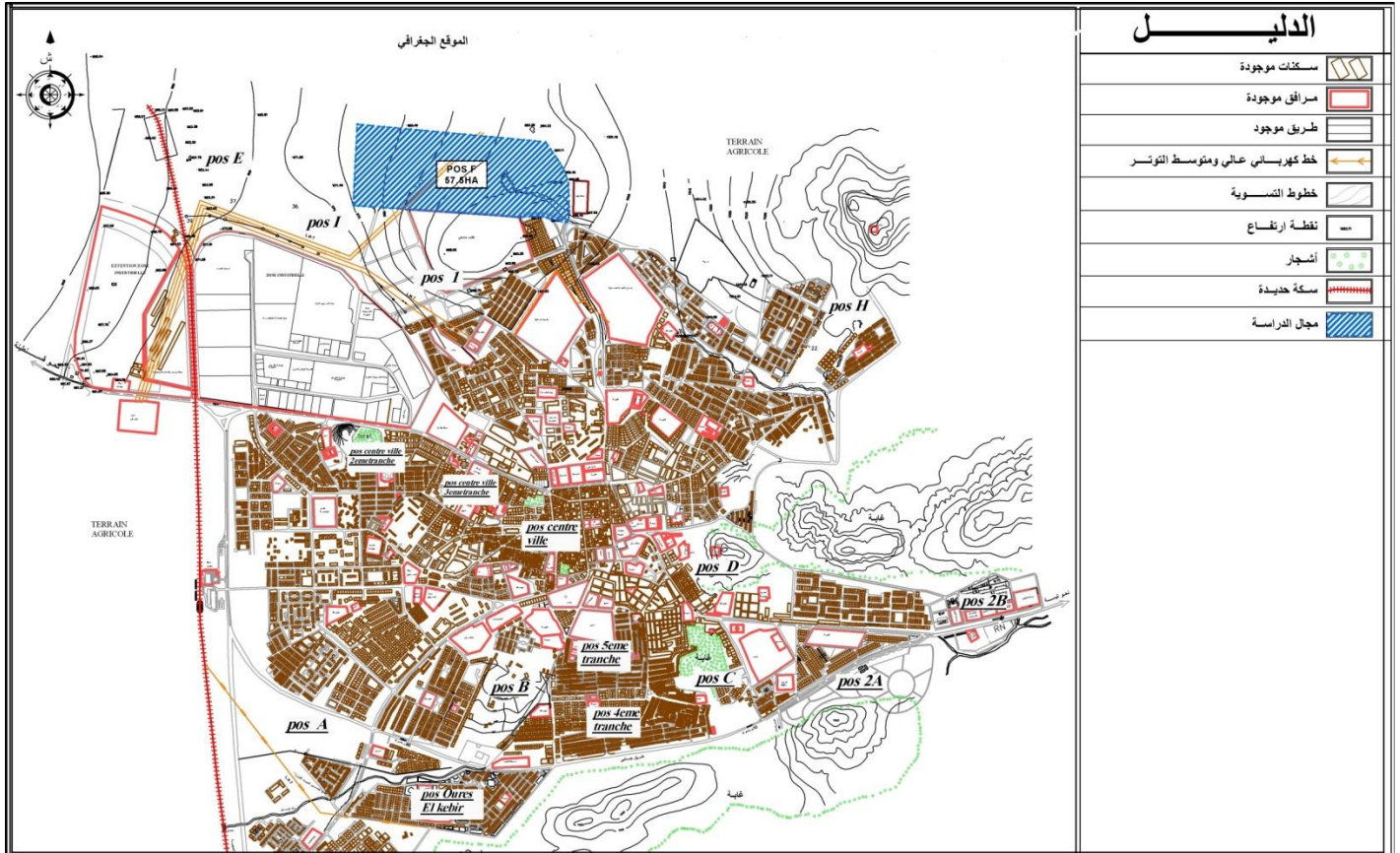
من الشمال: أراضي شاغرة فلاحية

من الشرق:مخطط شغل الأراضي G و الطريق الوطني رقم 80

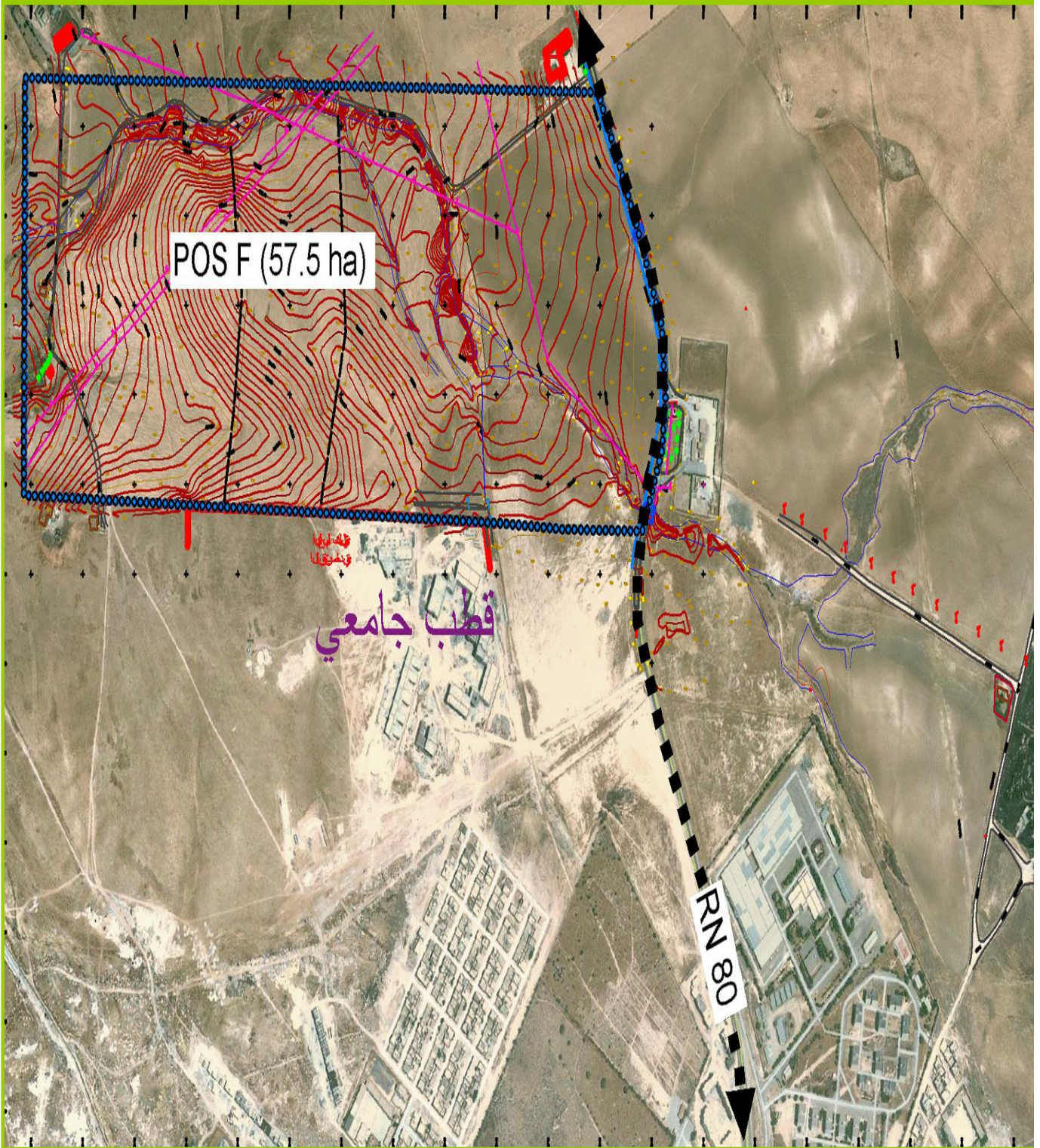
من الغرب: مخطط شغل الأراضي E

من الجنوب: أراضي شاغرة و القطب الجامعي

الخريطة 14: موقع مجال الدراسة بالنسبة لمدينة عين البيضاء.



المصدر: مخطط شغل الأراضي (F)



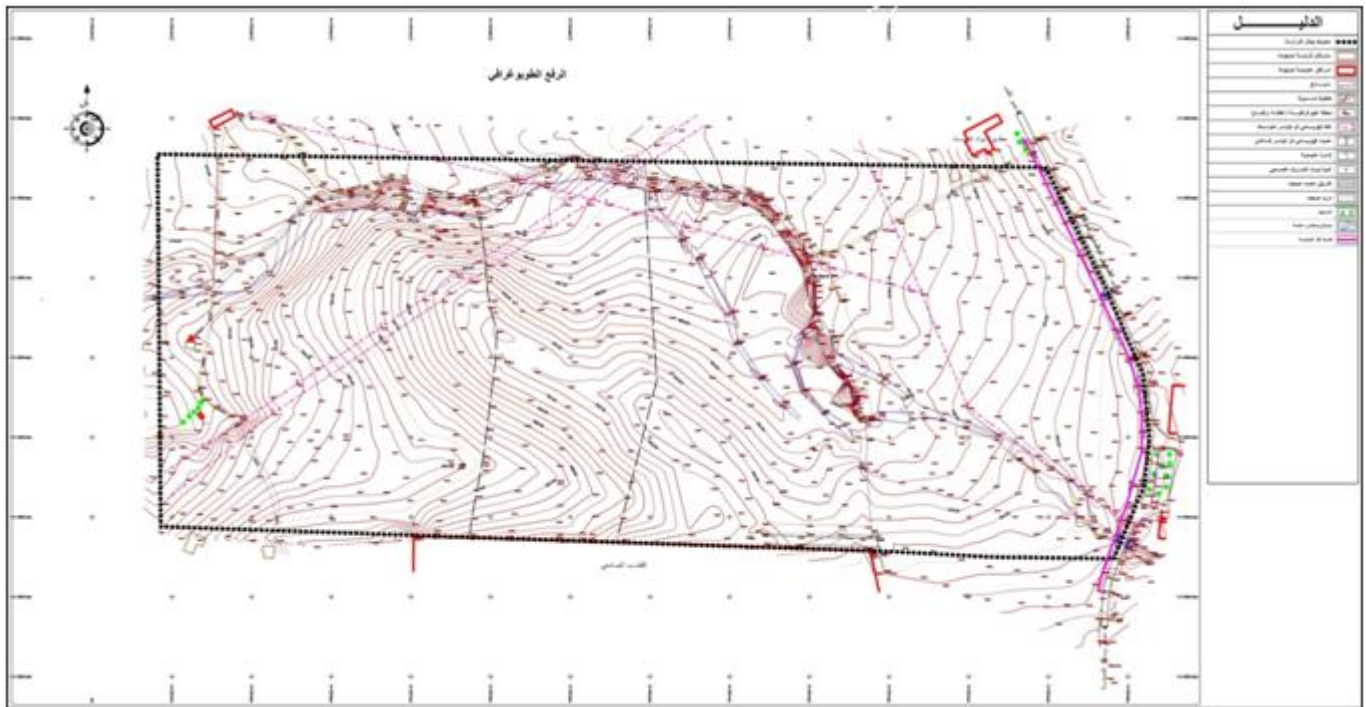
المصدر: مخطط شغل الأراضي (F)

2-1 مورفولوجية الموضع:

تتميز أرضية مجال الدراسة بالتضرس نسبيا حيث نسجل حد أقصى للارتفاع يقدر بـ 996 متر فوق مستوى سطح الأرض مع وجود طريق معبد (الطريق الوطني رقم 80) مهيكّل لمجال الدراسة في أقصى الجهة الشرقية مع مخطط شغل الأراضي (ج)، وكلّ الشعاب و المجاري المائية الناتجة عن مياه الأمطار تصب في الوادي شمال المخطط.

و عند الشروع في عملية التهيئة لا بد أن تخضع أرضية المجال الدراسة لتسوية عامة من شأنها أن تسهل عملية التهيئة و مد مختلف الشبكات القاعدية خاصة الصرف الصحي.

الخريطة 16: الرفع الطبوغرافي لمنطقة الدراسة



المصدر: مخطط شغل الأراضي (F)

3-1 الحالة الجيوتقنية:

بعد الوقوف على الدراسة التقنية التي قام بها مخبر البناء في المحيط المجاور لمجال الدراسة من خلال القطب الجامعي 3000 مقعد بيداغوجي، و أخذ عينات على عمق 06 أمتار و تحليلها، وجدنا تربة مجال الدراسة تعود الى الزمن الرابع و تتكون أساسا من حبيبات رملية و قشور كلسية، أما فيما يخص قابلية التحمل للتربة بهذه المنطقة فهي تقدر ب 02 بار و هي صالحة للبناء مع احترام الشروط التالية:

- اجتناب التسوية العميقة.
- شق الطرق مع الأخذ بعين الاعتبار خطوط التسوية.

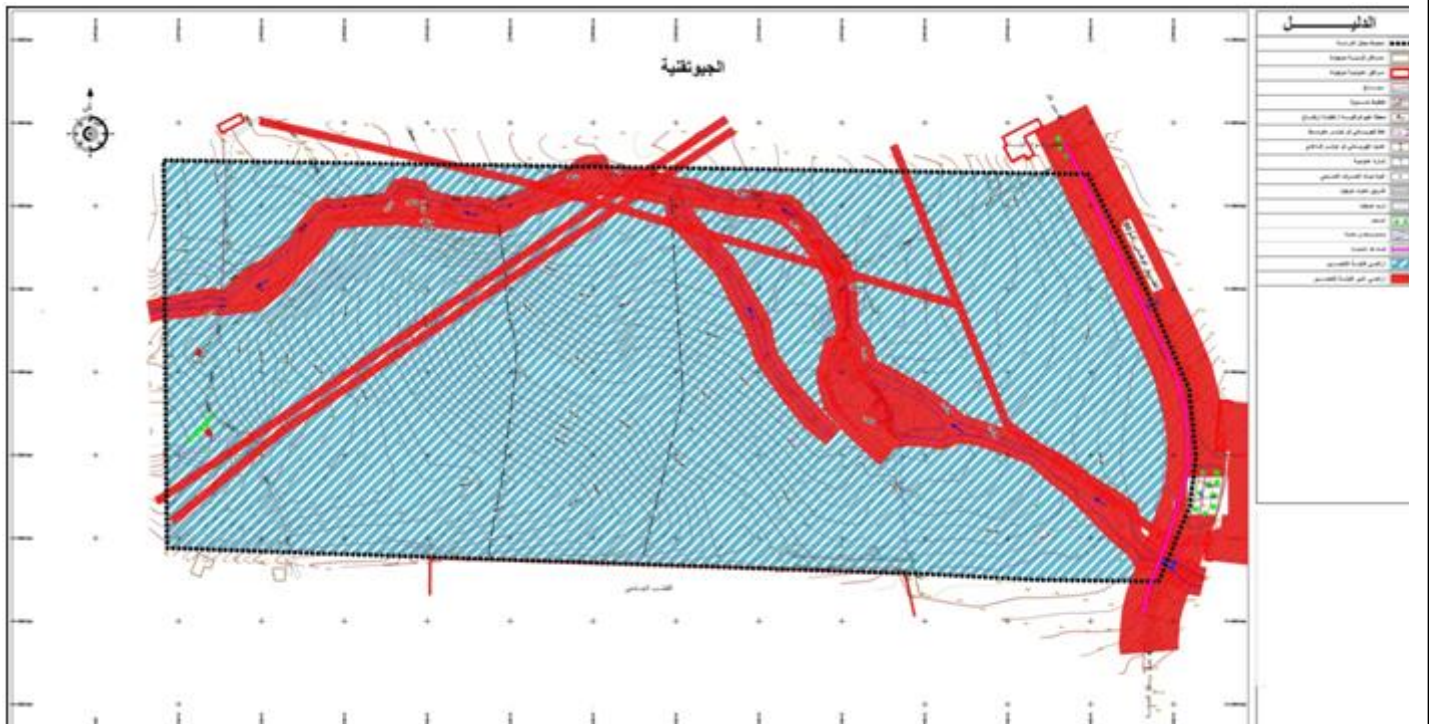
الجدول 13: بطاقة تقنية عن جيوتقنية مجال الدراسة

نوع الأرضية	المساحة (م ²)	النسبة (%)
أراضي قابلة للتعمير	466000	81,0000
أراضي غير قابلة للتعمير	109000	19,0000
المجموع	575000	100.00

المصدر: مخطط شغل الأراضي (F)

الخريطة 17: جيوتقنية منطقة الدراسة

المصدر: مخطط شغل الأراضي



4-1 العوائق و المخاطر الطبيعية و التكنولوجية:

أ-المخاطر الطبيعية:

*الشعاب و المجاري المائية: يخترق مجال الدراسة مجموعة من الشعاب و التي يجب أن تخصص لها مسافات أمنية حسب أهمية كل شعبة.

ب-المخاطر التكنولوجية:

تتمثل المخاطر التكنولوجية في مجال الدراسة في:

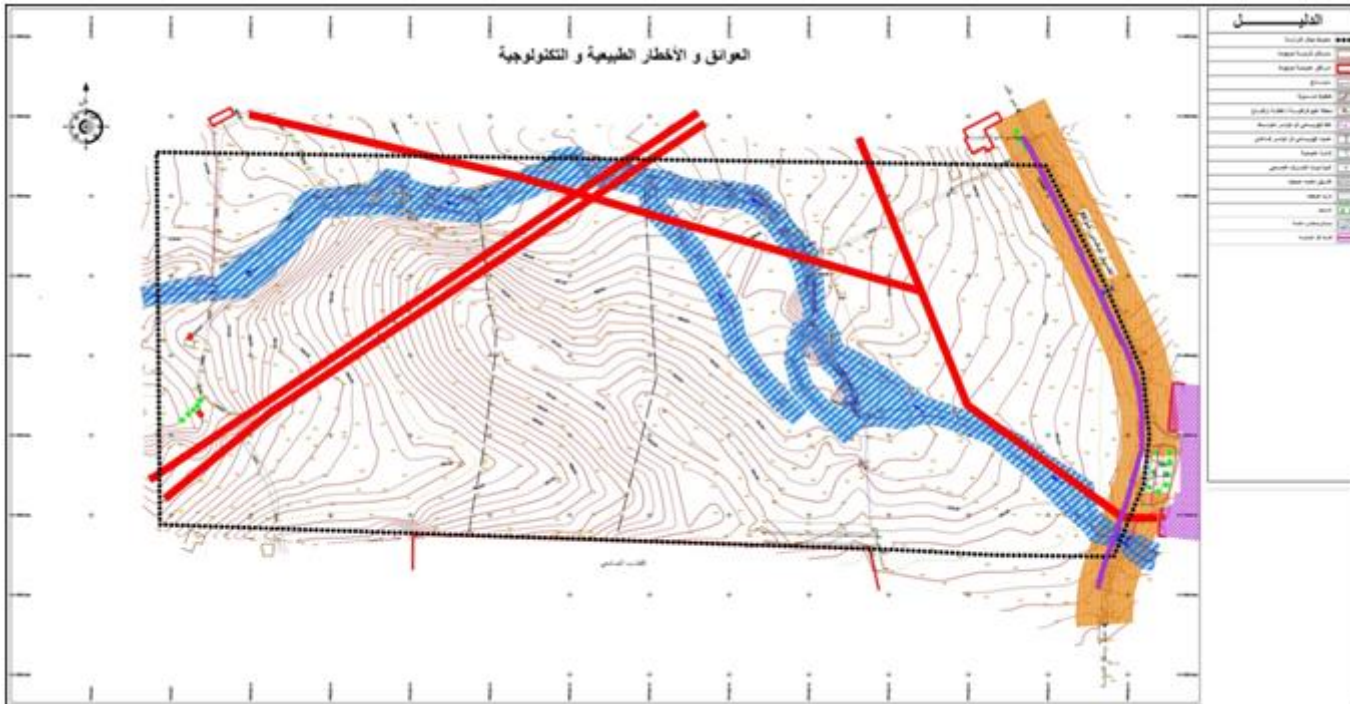
*أنبوب الغاز المار شرق المخطط مع حدود الطريق الوطني رقم 80

*الطريق الوطني رقم 80

*خط كهربائي (ضغط متوسط)

*محطة نفطال

الخريطة 18: العوائق و الأخطار الطبيعية و التكنولوجية



المصدر: مخطط شغل الأراضي (F)

الجدول 14: المسافات الأمنية

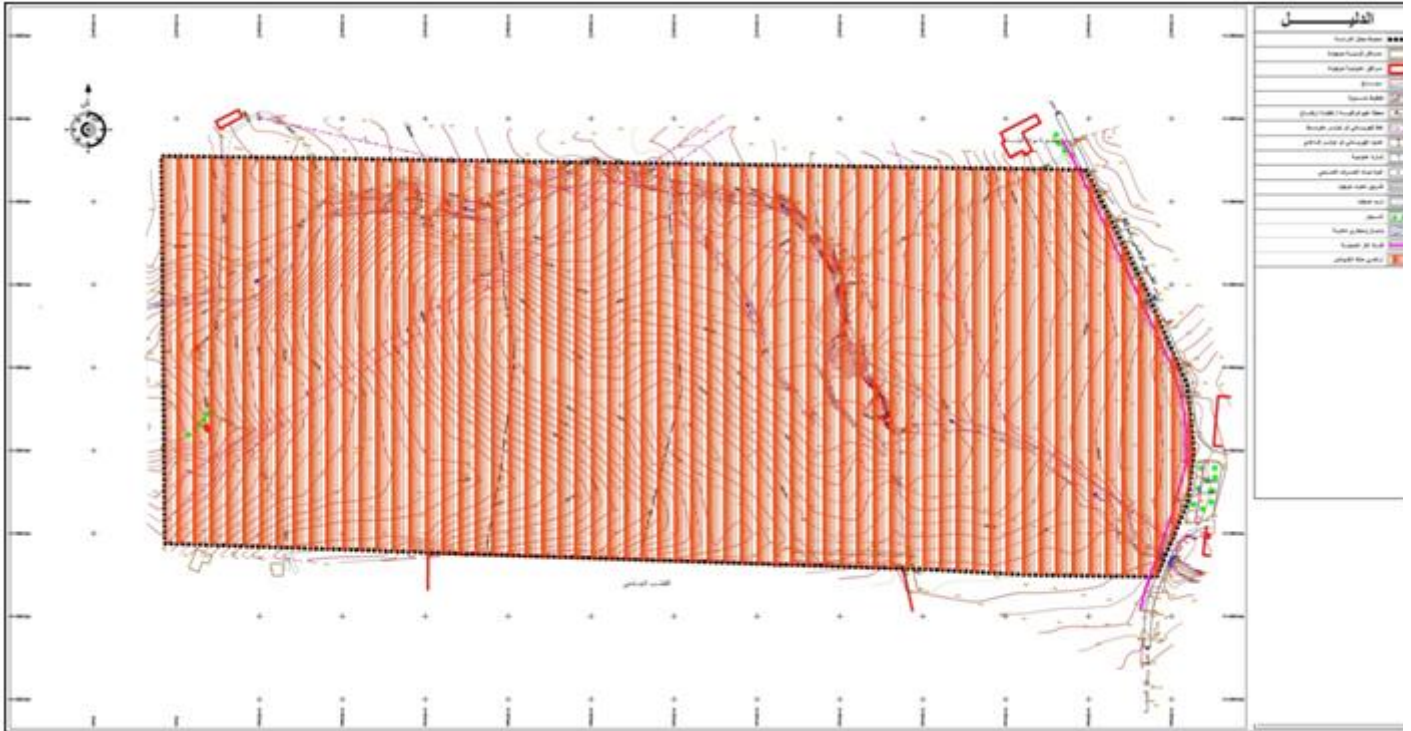
رقم	الأخطار و العوائق الموجودة	المسافة الأمنية (م.ط)
01	الشعب والمجاري المائية	10,00 م 2x
02	محطة نفطال	وفق صورها الخارجي
03	الطريق الوطني رقم 80	35,00 م 2x
04	خط كهربائي ذو توتر متوسط	03,00 م 2x
05	قناة غاز المدينة	03,00 م 2x

المصدر: مخطط شغل الأراضي (F)

5-1 الحالة العقارية:

جل أراضي المخطط ملك خواص مقتطعة لصالح مخطط شغل الأراضي.

الخريطة 19: الحالة العقارية



المصدر: مخطط شغل الأراضي (F)

1-6 العلاقة مع المحيط العمراني المجاور:

أ-العلاقة الوظيفية:

*الشبكات:(الطرق,المياه الصالحة للشرب, الكهرباء و الغاز)

إن الشبكات الموجودة داخل محيط الدراسة لها انعكاسات ايجابية في وتيرة التعمير مسبقا

*المرافق: جاء مخطط شغل الأراضي لتغطية احتياجات المدينة و كذا البلدية ككل من بعض المرافق منها المحلية و الجوارية و حتى الجهوية (القطب الجامعي) مما يزيد في ديناميكية المدينة حركيا و اقتصاديا مستقبلا

ب-العلاقة المادية:

تتمثل العلاقة المادية في:

*نوعية البنايات المجاورة(جماعي,نصف جماعي,فردى)

*علو البنايات

*المادة المستعملة في البناء(حديثة أو تقليدية)

كل هذه المقاييس لها علاقة مباشرة ببرنامج التهيئة الذي سنقترحه في فضاء المخطط اضافة الى تغطية المدينة ببعض المرافق الهامة.

2- التدخل على المجال:

1-2-الهدف من التدخل:

*الهدف من التدخل على مجال الدراسة هو تهيئة و تنظيم المجال و محاولة ربطه و دمج بالنسيج العمراني المجاور,من اجل نسيج متجانس وفق معايير عمرانية حديثة تحترم مبدأ الاندماج مع البيئة,إضافة إلى نوعية تصميم مختلف البنايات و كذا المرافق و الفضاءات العامة.

*تجسيد كل الدراسات التقنية لإبعاد كل أشكال الرداءة و عدم التنظيم المجالي.

*الوصول إلى برنامج عمراني متكامل يراعي خصوصيات مجال الدراسة و الاحتياجات الحقيقية له.

2-2-فرضيات التهيئة:

الفرضية الأولى :

1-المحاور الكبرى للتهيئة:

❖ فتح طريق أولي مزدوج ذو اتجاه شرق-غرب لتسهيل حركة المرور وسط المدينة و السماح لممارسة النشاطات الخدماتية و التجارية مستقبلا إضافة إلى تسهيل عملية النقل عبر القطب الجامعي.

الفصل الثالث: دراسة مخطط شغل الأرض (F)

- ❖ إنشاء سكن جماعي على واجهة هذه الطرق المزدوجة يحتوي على واجهات تجارية في الطابق الأرضي على شكل مناطق مختلطة لتفي بالأنشطة التجارية و الخدماتية المرتقبة مستقبلا و خلق فرص الإيواء لأكبر عدد ممكن من السكان قد يصل إلى 1500 مسكن.
- ❖ هذا البرنامج السكني يرافقه برنامج من المرافق العمومية ذات دور محلي كمدرسة ابتدائية و جوارى كمتوسطة و ثانوية و جهوي كعيادة متعددة الخدمات إضافة إلى الراحة و الترفيه كالحدايق العمومية لتفي بالحركة السكانية المنتظرة و خلق نوع من الانسجام مع السكن الجماعي بصفة خاصة و مع المدينة بصفة عامة.
- ❖ إنشاء شريط اخضر على طول الطريق الوطني رقم 80 شمال-جنوب من الجهة الشرقية و هو عبارة عن مسافة أمنية للعوائق الموجودة .

2-المرافق العمومية:

بالنسبة للمرافق العمومية قمنا بإنشاء مرافق متنوعة ثقافية –رياضية-إدارية-أمنية لتلبية حاجيات السكان مستقبلا وخلق نسيج عمراني متكامل عبر فضاء مخطط شغل الأراضي وهي كالتالي :

- ❖ **تعليمية:**مدرستين أساسيتين للطور 2+1 'متوسطة'ثانوية'وروضة للأطفال .
- ❖ **إدارية:**فرع بلدي.
- ❖ **رياضية:**ماتيكو-قاعة متعددة النشاطات.
- ❖ **أمنية:**امن حضري.
- ❖ **خدماتية:**عيادة متعددة الخدمات –فندق-محطة حضرية.
- ❖ **دينية وترفيهية:**مسجد و ساحتين عموميتين.
- ❖ **تجارية:**سوق مغطى إضافة إلى المحلات التجارية الموجودة في السكن الجماعي .
- ❖ إضافة إلى توسعة القطب الجامعي طوليا من خلال اضافة معاهد جديدة لجذب اكبر عدد من الطلاب لخلق ديناميكية للمنطقة.

الجدول 15 : التوزيع المساحي للمرافق(1):

نوع المرفق المقترح	المساحة (م2)
مدرسة أساسية للطور (2+1)	4419.14
مدرسة أساسية للطور (2+1)	6671.82
متوسطة	6030.57
روضة أطفال	1398.88
ثانوية	12869.76
عيادة متعددة الخدمات	2259.11
ساحة عمومية	3445.23
ساحة عمومية	2686.71
مسجد	5660.63
أمن حضري	3030.89
فرع بلدي	1291.23
سوق مغطاة	1842.87
ماتيكو	1250

الفصل الثالث: دراسة مخطط شغل الأرض (F)

7086.71	قاعة متعددة النشاطات
4389.33	محطة حضرية
2727.41	فندق
205759.74	توسعة القطب الجامعي

3-السكن:

من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 'لاحظنا وجود السكنات الفردية مجاورة لمنطقة الدراسة لذا اعتمدنا على اقتراح برامج للسكنات الجماعية تستطيع إيواء اكبر عدد ممكن من السكان و تفاديا لإسراف العقار و استغلاله في إنشاء المرافق الأخرى .

سكن جماعي مقترح	99078.65 هكتار	17.23%	1486 مسكن (150 مسكن / هكتار)
-----------------	----------------	--------	------------------------------

الجدول 16: التوزيع المساحي لمقترحات التهيئة (الاقتراح الأول)

رقم	المكونات العمرانية	العدد	المساحة (م ²)	النسبة من مجال الدراسة
01	سكنات جماعية مقترحة	1486	99078.65	17.23%
02	مرافق عمومية مقترحة	15	273819.48	47.62%
03	مساحات خضراء مقترحة	-	20956.98	03.64%
04	ساحات عمومية مقترحة	-	6131.94	01.07%
05	طرق عمومية مقترحة	-	86091.23	14.97%
مجموع المساحة المهيئة			486078.28	84.53%
مجموع مجال الدراسة			575000.00	100,00

المصدر: من انجاز الطلبة

الفرضية الثانية:

1-المحاور الكبرى للتهيئة :

- ❖ اقتراح توسعة للقطب الجامعي وسطيا.
- ❖ فتح طرق مزدوجة مع الحدود الشمالية و الجنوبية للمخطط لخلق الحركة الميكانيكية مستقبلا .
- ❖ اقتراح مساكن جماعية في الجهة الغربية من المخطط مرفقة بمناطق مختلطة للتجارة و الخدمات إضافة إلى مساكن فردية في الجهة الشرقية نمط فيلا لترقية المنطقة و تحسين المنظر الحضري .
- ❖ وضع المرافق العمومية على الطرق الثانوية.
- ❖ اقتراح طرق ثانوية و ثالثة لتسهيل الحركة الميكانيكية و التجارية و الخدماتية المستقبلية.حيث تساعد في خلق مساحات التوقف.

2-المرافق العمومية :

بالنسبة للمرافق العمومية قمنا بإنشاء مرافق تعليمية لتلبية حاجيات السكان مستقبلا:

- ❖ مدرسة أساسية الطور 1+2-متوسطة وثانوية.
- ❖ روضة وحديقة للأطفال 'إضافة إلى مركز التكوين المهني ومكتبة.
- ❖ مركز صحي لفك الخناق على مستشفى وسط المدينة.
- ❖ المرافق الإدارية لتلبية حاجيات السكان و فك الضغط على مرافق الموجودة في المدينة.بيت الشباب-فرع بلدي – فرع بريدي.
- ❖ إضافة إلى المساحات العمومية و المسجد و المحلات التجارية الموجودة في السكنات الجماعية.

الجدول 17: التوزيع المساحي للمرافق(2)

نوع المرفق المقترح	المساحة(م2)
مدرسة أساسية الطور (2+1)	4090.14
متوسطة	6126.81
روضة أطفال+حديقة	2699.64
ثانوية	11409.66
مركز تكوين المهني	8443.12
دار الشباب	1997.53
مكتبة	1591.28
مركز صحي	2005.78
فرع بلدي	1235.08
فرع بريدي	527.39
مسجد	4008.48
ساحة عمومية	10088.99
محلات تجارية	5148.48

3-السكن:

اقترح برامج سكنية جماعية و فردية لخلق منطقة مختلطة و متنوعة من حيث السكن مع مراعاة التوازن بين النمطين.

سكن جماعي مقترح	75395.99 هكتار	13.11%	1131 مسكن (150 مسكن /هكتار)
سكن فردي مقترح	68141.16 هكتار	11.85%	238 مسكن (35 مسكن /هكتار)

الجدول 18: التوزيع المساحي لمقترحات التهيئة (الاقتراح الثاني)

رقم	المكونات العمرانية	العدد	المساحة (م ²)	النسبة من مجال الدراسة
01	سكنات جماعية مقترحة	1131	75395.99	13.11%
02	سكنات فردية مقترحة	238	68141.16	11.85%
03	مرافق عمومية مقترحة	13	268279.49	46.66%
04	مساحات خضراء مقترحة	-	5652.80	00.98%
05	ساحات عمومية مقترحة	-	10088.99	01.76%
06	طرق عمومية مقترحة	-	77453.26	13.47%
	مجموع المساحة المهيئة		505011.69	87.83%
	مجموع مجال الدراسة		575000.00	100,00

المصدر: انجاز الطلبة

الخلاصة

من خلال الدراسة التحليلية لمجال الدراسة و كذلك محيطه العمراني نستنتج مايلي:

- الأهمية الكبرى لموقعه بمحاذاة الطريق الوطني رقم 80 مما يؤهله بأن يصبح أحد الأقطاب الحضرية عبر مدينة عين البيضاء.
- الأراضي الشاغرة للمخطط تساعد على استيعاب أكبر عدد ممكن من البرامج السكنية و المرفقية كاحتياج مستقبلي للمدينة للمدى القريب و المتوسط.
- الاتصال المباشر و الجيد لمخطط شغل الأراضي مع محيطه الحضري يجعل منه مجال متكامل و متناسق وظيفيا و اجتماعيا إضافة إلى إمكانية تزويده بمختلف الشبكات القاعدية الأخرى (مياه صالحة للشرب , صرف صحي , كهرباء , غاز) , يجعل عملية التموين من مختلف هذه المرافق الحيوية سهل و لا يكلف مبالغ مالية كبيرة.

كل هذه النقاط لها انعكاسات ايجابية على التعمير الجيد لفضاء مخطط شغل الأراضي مستقبلا.

الخاتمة العامة:

كختام لدراستنا يتوجب علينا تقديم محصلة عامة لبعض جوانب الموضوع لتلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة. تناولنا في هذا البحث موضوع التعمير و المشروع الحضري 'باعتبار أن مدينة عين البيضاء تشهد تعمير كثيف نتيجة النزوح الريفي المستمر لوجود الخدمات و ظروف المعيشة المناسبة' وذلك من خلال المعطيات التي حصلنا عليها.

رغم وجود تشبع على مستوى مجال المدينة إلا أن لديها جانب ايجابي يتمثل في قابلية التعمير على إحدى أطرافها الذي يكون مشروعا إقليميا يزيد من ديناميكية المدينة مستقبلا نظرا لوجود القطب الجامعي الجديد وبهذا نكون قد فتحنا باب النظر إلى استعمال أسلوب جديد في مجال التعمير يراعي التسيير العقلاني للعقار ويستجيب إلى متطلبات الاستدامة وذلك بتطبيق مبادئ المشروع الحضري على مستوى مخطط شغل الأراضي.

ومن أجل التحكم في التحديات التي تواجه تسيير النظام الحضري الممنا بكل الجوانب المختلفة و المتعلقة بالموضوع (جانب اجتماعي'جانب اقتصادي'جانب بشري'جانب ثقافي).لذا لابد من الوقوف على النقاط التالية:

- ✓ استعمال طرق جديدة أكثر وعي و انفتاح على انشغالات السكان.
 - ✓ خلق فضاء متناسق و متجانس.
 - ✓ وضع حوار و مشاركة حقيقية لاسترجاع إحساس الفرد بانتماؤه إلى حيزه المعيشي.
 - ✓ استغلال القيم الثقافية للمدينة و ترسيخها في المجال.
 - ✓ خلق علاقة بين مخطط شغل الأراضي و المحيط العمراني المجاور عن طريق إنشاء تجهيزات و مرافق محلية تخدم كافة المدينة.
 - ✓ تطبيق القوانين المتعلقة بالتهيئة و التعمير لمنع ظهور المناطق العشوائية .
- *كما نأمل ختاماً أن تكون هذه الدراسة حلقة في سلسلة البحوث العلمية الرامية إلى تحسين إطار الحياة الإنسانية وجعلها متكاملة 'راقية' و دائمة التطور.



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي
المعهد الوطني لتسيير التقنيات الحضرية
نخصص مدن و مشروعات حضري



استمارة البحث

نحن طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية و بخصوص إجراء مشروع حضري في الناحية الشمالية لمدينة عين البيضاء, نرجو من سيادتكم الإجابة على هذه الأسئلة:
الاسم:

المستوى الدراسي:

المهنة:

ما هو مقر سكنك؟

ما رأيك في مدينة عين البيضاء من الناحية العمرانية (تجهيزات, سكن, بنية تحتية...)?

ما هو رأيك في النقل داخل المدينة؟

هل ترى وجود مشاكل عمرانية داخل المدينة؟

☐

لا

☐

نعم

ما هي هذه المشاكل؟

في رأيك كيف يستطيع المشروع حل مشاكل المدينة؟

ماهي التجهيزات التي يمكن تجسيدها؟

ما هو نمط السكن الذي يمكن إنشاءه؟

☐

فردى

☐

نصف جماعى

☐

جماعى

وجود القطب الجامعى بالمنطقة الشمالية يعطى دور إقليمي للمدينة, ماهى الإضافات التى يمكن

أن تقترحها لتفعيل دور القطب كمركز جذب؟

نتائج الاستمارة

الرقم	الاسم و اللقب	مستوى الدراسي	المهنة	مقر السكن
1	عبد الناصر حملاوي	ماستر هندسة مدنية	مهندس	حي الأمل
2	محمد أمين	ليسانس أدب	أستاذ ابتدائية	حي الإخوة بلعلمي
3	علي كواشي	ماستر رياضيات	أستاذ ثانوية	حي ماريان
4	مريم ديار	ليسانس فرنسية	أستاذة متوسطة	طريق قسنطينة
5	سفيان مجبر	التاسعة أساسي	موظف	طريق خنشلة
6	حمزة براحة	جامعي	موظف	الحي الجديد
7	سارة عرعار	شهادة المدرسة العليا للأساتذة	أستاذة ثانوية	حي الهواء الطلق
8	هشام بطوري	جامعي	طالب	حي السلام
9	سفيان موي	ليسانس أدب	أستاذ متوسطة	نهج زيدوني عمارة
10	فوزي العدوالي	جامعي	موظف	حي الزهور
11	عبد الحميد بن بغيلة	بكالوريا	موظف	حي 750 سكن
12	عبد الرحمان حملاوي	4 متوسط	كهربائي	طريق مسكانة

الرقم	ما رأيك في مدينة عين البيضاء عمرانيا	رأيك في النقل في المدينة	وجود مشاكل عمرانية	ماهي هذه المشاكل
1	توسع عمراني كبير تجهيزات جيدة,متوسطة,رديئة طرق رئيسية جيدة و الثانوية متوسطة و الثالثة رديئة	متوفر في الصباح و المساء و منعدم في الليل نقص أماكن التوقف بعض الأحياء لا تصلها الحافلات معظم الحافلات قديمة سيارات الأجرة جيدة و متوفرة نهارا فقط	نعم	تدهور بعض الطرقات و كثرة الممهلات غير مطابقة للمقاييس وجود تجهيزات مغلقة نقص مراكز الترفيه نقص الاهتمام بالمنظر الجمالي و التناسق المعماري
2	نقص التجهيزات انتشار المساكن الفوضوية الإستلاء على المساحات العمرانية دون رخصة	نقص وسائل النقل عدم توفر الطرقات انعدام أماكن التوقف	نعم	نقص أماكن الترفيه التلوث
3	نقص كبير في التجهيزات	نقص قليل	نعم	رمي الأوساخ فوضى في الأسواق التلوث
4	نقص في التجهيزات و السكن	متوسط	نعم	رمي الأوساخ الاكتظاظ
5	اكتظاظ الى درجة الاختناق	يصعب عند خروج العمال	نعم	النزوح الريفي كثرة البناء الفوضوي
6	نقص التجهيزات و السكن	متوسط	نعم	انعدام الأمن

	انعدام البنية التحتية		كثرة البناء الفوضوي
7	نقص في التجهيزات	مقبول	نعم
8	في المستوى و تحتاج تعديلات	مقبول و في تحسن	لا
9	فوضى عمرانية نقص التجهيزات و السكن	متوسط انعدام مواقف الحافلات	نعم
10	فوضوية	ازدحام و غير منظم	نعم
11	عمران غير متناسق و دراسات غير مناسبة	متوفر	نعم
12	شبه فوضوية و غير منظمة	متوفر	نعم

الرقم	كيف يستطيع المشروع حل المشاكل	التجهيزات المقترحة	نمط السكن	إضافات على القطب الجامعي
1	حل مشاكل الاكتضاض و توفير احتياجات السكان و الراحة و النقل	مركز للتسلية,مركز تجارية,حديقة و مكتبة	جماعي	عيادة
2		مركز تجاري,مركب رياضي,مساحات خضراء	جماعي	
3		تجهيزات إدارية,ثقافية تعليمية	فردى	إضافة تخصصات و شعب
4				
5	إيقاف النزوح الريفي,توفير العمل,تعبيد الطرقات	هياكل تربية و ترفيهية و مساحات خضراء	جماعي	
6		مراكز ترفيهية و تجارية	جماعي	زيادة الشعب و المعاهد
7	حل مشاكل الإدارة		نصف جماعي	زيادة الشعب و التخصصات
8		خاصة التجهيزات الرياضية	نصف جماعي	إضافة كليات متنوعة
9		مراكز تجارية و ترفيهية	جماعي	زيادة الشعب و المعاهد
10	عودة وزارة التخطيط	السلطة مسئولة عن وضعها	فردى	
11	لا يستطيع يجب مراقبة البناء و التعمير	كل التجهيزات ضرورية	جماعي	التهيئة الأمن النقل و اختصاصات جديدة
12	إعادة النظر في المخططات	مرافق اقتصادية غير عشوائية	جماعي	فتح كل المرافق الضرورية لدراسة الطالب و راحته

النتيجة:

*من خلال رأي بعض سكان المدينة من مختلف الفئات, توصلنا الى اراء مشتركة تمثلت في:

- توسع عمراني كبير
- نقص التجهيزات مع أنها غير كافية
- الازدحام و الاكتظاظ جراء النزوح الريفي
- نقص السكن مع وجود البناءات الفوضوية و الهشة
- انعدام أماكن الترفيه
- التلوث و كثرة الأوساخ
- تدهور معظم الطرقات
- النقل متوفر على العموم بحالة متوسطة مع انعدامه ليلا

*أما بالنسبة لاقتراحات السكان في منطقة المشروع, فكان التأكيد على مايلي:

- يستطيع المشروع حل مشاكل الاكتظاظ و توفير الراحة
- حل بعض مشاكل السكن بالبناء الجماعي
- توفير كل التجهيزات الضرورية سواء إدارية, دينية, رياضية, تعليمية....
- توفير أماكن الراحة للعائلات من حدائق و مساحات خضراء
- إضافة تخصصات و معاهد جديدة للقطب
- توفير كل احتياجات الطالب لراحته و دراسته

قائمة المراجع

*الكتب:

- كتاب في جغرافية العمران :د-عبد الفتاح محمد وهيبة/دار النهضة العربية/بيروت-لبنان
- جغرافية المدن: محمد فوزي حلوة/عمان-الأردن -2009

*المذكرات:

- نحو مشروع حضري مستدام مدينة أم البواقي/زمار محمد سمير-زايدي الياس/2012
- التحسين الحضري داخل التخصيصات الحضرية لعين البيضاء/عيادي طارق-حاج نصراوي نصير/2011
- دور المشروع الحضري في حل مشاكل مركز مدينة عين البيضاء/رحموني عبد القادر-جواني ابراهيم/2013
- العمير في الجزائر بين النظري و التطبيقي/بن ساحلي الياس- زايدي سناء/2013

*المحاضرات:

- محاضرة الأستاذة قميني/مقياس التخطيط الحضري/الثالثة ليسانس 2013
- محاضرة الأستاذة بوهنقل/مقياس التشريعات العمرانية/الثالثة ليسانس 2013
- محاضرة الأستاذ نموشي جفال جعفر/مقياس الورشة/السنة الرابعة 2011

فهرس العناوين

الفصل التمهيدي: مدخل عام

مقدمة عامة

1. الإشكالية
2. الفرضية
3. دوافع اختيار الموضوع
4. الهدف من الدراسة
5. المنهجية المتبعة
6. الصعوبات التي واجهناها خلال البحث

الفصل الأول: مفاهيم عامة

مقدمة

المبحث الأول: التعمير

1. مفهوم التعمير
2. قطاعات التعمير في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
3. معاملات التعمير
4. التعريف بأدوات التعمير
5. الرخص القانونية
6. سياسة التعمير في الجزائر

المبحث الثاني: المشروع الحضري

1. البحث عن أدوات جديدة و ظهور المشروع الحضري
2. تعريف المشروع الحضري
3. أهداف المشروع الحضري
4. تحديات المشروع الحضري
5. مستويات المشروع الحضري
6. مراحل المشروع الحضري
7. مختلف المتدخلين في المشروع الحضري
8. المشروع الحضري و استراتيجيات التسيير
9. المشروع الحضري و التنمية المستدامة

المبحث الثالث: العمران

1. تعريف العمران
2. أهداف العمران
3. مراحل تطور السياسة العمرانية في الجزائر
4. مفهوم التشكيل العمراني
5. قواعد التشكيل العمراني
6. مسلمات التشكيل العمراني
7. من مشاكل المدن
 - (1) مشكلة النقل
 - (2) مشكلة الماء
 - (3) مشكلة صرف الماء المستعمل و التخلص من المخلفات و الانقراض
 - (4) مشكلة ضبط نمو المدن و تجديدها
8. التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني
 - (1) التحسين الحضري
 - (2) تحسين الفضاء العمراني

المبحث الرابع: أمثلة عن بعض المشاريع الحضرية

1. Nancy القلب الكبير
2. مشروع حي Griffentawn

خلاصة

الفصل الثاني: دراسة عامة لمدينة عين البيضاء

مقدمة

1. نبذة تاريخية لمدينة عين البيضاء
2. أهمية عين البيضاء داخل إقليم الولاية
3. الدراسة الجغرافية لمدينة عين البيضاء
 - (1) الموقع
 - (2) الموضع
4. الدراسة الطبيعية لمدينة عين البيضاء

(1) الدراسة الجيولوجية

(2) الانحدارات

(3) المناخ

(4) الشبكة المائية السطحية

5. الدراسة العمرانية لمدينة عين البيضاء

(1) مراحل التطور العمراني

(2) التطور الإداري

(3) التطور المجالي

6. الدراسة السكانية لمدينة عين البيضاء

(1) تاريخ تطور سكان المدينة

(2) التركيز الحضري لسكان المدينة

(3) التوزيع المجالي لسكان المدينة

(4) الكثافة السكانية

(5) حركة السكان و العوامل المتحكمة في النمو السكاني

(6) التركيب النوعي و العمري لسكان المدينة

7. الدراسة التحليلية للمكونات العمرانية

(1) الدراسة السكنية

(2) المرافق و التجهيزات الجماعية

(3) دراسة البنية التحتية و الشبكات المختلفة

خلاصة

الفصل الثالث: دراسة مخطط شغل الأرض F

مقدمة

1. دراسة الوضعية الحالية لمنطقة الدراسة

(1) الموقع الجغرافي

(2) مورفولوجية الموضع

(3) الحالة الجيوتقنية

(4) العوائق و المخاطر الطبيعية و التكنولوجية

- (5) الحالة العقارية
(6) العلاقة مع المحيط العمراني المجاور

2. التدخل على المجال

- (1) الهدف من التدخل
(2) فرضيات التهيئة
الفرضية الأولى
الفرضية الثانية

خلاصة

الخاتمة العامة

فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
1	فروع العمران	13
2	شكل تخطيطي للمسافات الفاصلة بين عين البيضاء و ما جاورها	37
3	مقطع طوبوغرافي شرق-غرب	40
4	مقطع طوبوغرافي شمال-جنوب	40
5	حجم السكان الأصليين و الأوروبيين	51
6	معدلات نمو السكان الأصليين و الأوروبيين	53
7	معدلات التركيز الحضري 1998/1977	56
8	توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات العمرانية	59

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
1	قبيلة الحراكطة	32
2	موقع مدينة عين البيضاء	34
3	الموقع الإداري لمدينة عين البيضاء	35
4	التقسيم الإداري 1984/1974	36
5	موضع مدينة عين البيضاء	39
6	التكوينات الجيولوجية	41
7	خريطة الانحدارات	44
8	التطور العمراني 1991/1900	47
9	التطور العمراني 1991/إلى يومنا الحالي	49
10	الهجرة الوافدة الى المدينة من بلديات الولاية 1995	63
11	الهجرة الوافدة للمدينة من ولايات شرق البلاد 1995	63
12	الهجرة المغادرة من المدينة الى بلديات الولاية 2002	65
13	الهجرة المغادرة من المدينة الى ولايات شرق البلاد 2002	65
14	موقع مجال الدراسة بالنسبة للمدينة	77
15	مجال منطقة الدراسة	78
16	الرفع الطبوغرافي لمنطقة الدراسة	79
17	جيوتقنية منطقة الدراسة	80
18	العوائق و الأخطار الطبيعية و التكنولوجية	81
19	الحالة العقارية	82

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
1	فضاء خارجي لNancy	24
2	الساحة العمومية لNancy	25
3	الحديقة العمومية لNancy	25
4	موقع مشروع Griffentawn	25
5	Griffentawn قبل التهيئة	26
6	المحاور الرئيسية لتهيئة Griffentawn	27
7	Griffentawn بعد التهيئة	28
8	مقر بلدية عين البيضاء	46
9	سكن ذات نمط عصري	70
10	سكن ذات نمط تقليدي	70
11	سكن ذات نمط عادي	70
12	سكن ذات نمط أوروبي	70
13	سكن في حالة متوسطة	71
14	سكن في حالة سيئة	71
15	سكن في حالة جيدة	71
16	سكن في حالة حسنة	71
17	وكالة تجارية	73
18	حديقة عامة	73
19	البنك الوطني الجزائري	73
20	قاعة الحفلات	73

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
1	تطور مساحة التعمير 2008-1900	48
2	معدل الاستهلاك السنوي للمجال 2008-1900	48
3	تطور السكان, معدلات نموهم و تركيبتهم العرقية	52
4	تطور معدلات النمو للسكان الأصليين و الأوروبيين	53
5	تطور نمو سكان عين البيضاء و الوطن 1998-1966	55
6	معدلات التركز الحضري 1998-1977	55
7	توزيع السكان عبر القطاعات العمرانية 2008	57
8	توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات العمرانية	58
9	معدلات النمو السنوي و نسب صافي الهجرة 98-1966	61
10	توزيع السكان حسب النوع 1998-1987	66
11	تطور نسب النوع بالمدينة	67
12	مراحل تطور السكان	69
13	بطاقة تقنية عن جيوتقنية مجال الدراسة	80
14	المسافات الأمنية	82
15	التوزيع المساحي للمرافق (1)	84
16	التوزيع المساحي لمقترحات التهيئة (اقتراح 1)	85
17	التوزيع المساحي للمرافق (2)	86
18	التوزيع المساحي لمقترحات التهيئة (اقتراح 2)	87